

## “ ลดค่าธรรมเนียมโอนและการจำนองเหลือ ร้อยละ 0.01 ”

สำหรับบ้านมือ 1 และมือ 2 ที่มีราคาซื้อขาย ราคาประเมินทุนทรัพย์ และวงเงินจำนอง **ไม่เกิน 7 ล้านบาท**



### วัตถุประสงค์

- ☐ เพื่อสนับสนุนให้ประชาชนสามารถเข้าร่วมมาตรการเพิ่มขึ้น ซึ่งจะช่วยบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง
- ☐ ส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจ
- ☐ ช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง



### กลุ่มเป้าหมาย

- ✓ ผู้ซื้อ ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา ที่มีสัญชาติไทย ที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง
- ✓ ผู้ขาย ที่ต้องการขายอสังหาริมทรัพย์ ทั้งที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัย อาคารพาณิชย์ และห้องชุด (มือ 1 และมือ 2)



### ประโยชน์

- ✓ ประชาชนสามารถเข้าร่วมมาตรการเพิ่มขึ้นและมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง
- ✓ ส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความมั่นคงทางเศรษฐกิจ
- ✓ เพิ่มการบริโภค และการลงทุน
- ✓ GDP เพิ่มขึ้น



### หลักเกณฑ์และเงื่อนไข

- ✓ ลดค่าธรรมเนียมโอน (จากร้อยละ 2) เหลือร้อยละ 0.01
- ✓ ลดค่าธรรมเนียมการจำนอง (จากร้อยละ 1) เหลือร้อยละ 0.01 (เฉพาะกรณีโอนและจำนองในคราวเดียวกัน)
- ✓ สำหรับการซื้อขายที่อยู่อาศัย (ทั้งมือ 1 และมือ 2) ได้แก่ (1) บ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว (2) อาคารพาณิชย์ (3) ห้องชุด
- ✓ ราคาซื้อขาย ราคาประเมินทุนทรัพย์ และวงเงินจำนอง **ต้องไม่เกิน 7 ล้านบาท** ต่อสัญญา ไม่รวมถึงกรณีการขายเฉพาะส่วน
- ✓ ระยะเวลามาตรการ: ตั้งแต่วันที่กฎหมายมีผลใช้บังคับถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567



### ตัวอย่างการคำนวณ

กรณีบ้านพร้อมที่ดินมูลค่า 7 ล้านบาท และวงเงินจำนอง 7 ล้านบาท

หน่วย: บาท

ค่าจดทะเบียน	ปกติ	ตามมาตรการฯ
การโอน	140,000 (2%)	700 (0.01%)
การจำนอง	70,000 (1%)	700 (0.01%)
รวม	210,000	1,400

# มาตรการลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับผู้ที่ต้องการปลูกสร้างบ้าน

“ลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับค่าจ้างก่อสร้างบ้านขึ้นใหม่  
รวมแล้วไม่เกิน 1 แสนบาท”

## วัตถุประสงค์

- ❑ เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์ ผ่านการก่อสร้างที่ไม่ใช่การก่อสร้างบ้านจัดสรร ที่สร้างเสร็จแล้ว
- ❑ ช่วยกระตุ้นกิจกรรมทางเศรษฐกิจผ่านภาค อสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับ ภาคอสังหาริมทรัพย์

## กลุ่มเป้าหมาย

- ✓ ผู้มีเงินได้ซึ่งมีหน้าที่เสียภาษีเงินได้บุคคล ธรรมดา แต่ไม่รวมถึงห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือคณะบุคคลที่มีใช้นิติบุคคล ที่มีการ สร้างบ้านขึ้นใหม่ในช่วงเวลาดังต่อไปนี้ 9 เม.ย. 2567 – 31 ธ.ค. 2568

## ประโยชน์

- ✓ กระตุ้นเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์ ทำให้มีความต้องการและเร่งการสร้างบ้าน มากขึ้น
- ✓ เกิดการใช้จ่ายและการจ้างงานในภาค อสังหาริมทรัพย์มากขึ้น
- ✓ กระตุ้นกิจกรรมทางเศรษฐกิจผ่านภาค อสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

## หลักเกณฑ์และเงื่อนไข

- ✓ ผู้ได้รับสิทธิยกเว้นภาษีเงินได้ต้องไม่เป็นห้างหุ้นส่วนสามัญหรือคณะบุคคลที่มีใช้นิติบุคคล
- ✓ มูลค่าการหักลดหย่อนให้เป็นไปตามมูลค่าการก่อสร้างบ้านตามสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างบ้าน ที่เสียอากรแสตมป์ด้วยวิธีการชำระอากรเป็นตัวแทนผ่านระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ตกับ กรมสรรพากร
- ✓ หักลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาในปีภาษีที่สร้างบ้านเสร็จ เฉพาะค่าจ้างก่อสร้างอาคาร เพื่ออยู่อาศัยไม่เกินหนึ่งหลังตามสัญญาจ้างที่ได้ทำขึ้นและเริ่มดำเนินการก่อสร้างตั้งแต่วันที่ 9 เม.ย. 2567 – 31 ธ.ค. 2568 ซึ่งมูลค่าก่อสร้างบ้าน 1 ล้านบาท สามารถหักลดหย่อนได้ 1 หมื่นบาท โดยเศษของ 1 ล้านบาทให้ปัดลง และหักลดหย่อนสูงสุดได้ไม่เกิน 1 แสนบาท

## หลักฐานประกอบการใช้สิทธิ

- ✓ สัญญาจ้างก่อสร้างบ้านที่เสียอากรแสตมป์ด้วย วิธีการชำระอากรเป็นตัวแทนผ่านระบบเครือข่าย อินเทอร์เน็ต
- ✓ ใบกำกับภาษีแบบเต็มรูปที่ได้รับจากการชำระ ค่าก่อสร้างตามสัญญาให้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง บ้านที่จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม

โครงการสินเชื่อบ้าน

# Happy Home

**แถมฟรี** กับ บ้านที่ใช้  
ดอกเบี้ยที่โดนใจ

ผ่อนนาน  
สูงสุด  
**40 ปี**



**ฟรี** ค่าประเมินราคา  
หลักประกัน

กู้บ้านราคาซื้อ-ขาย / ค่าก่อสร้าง  
และ วงเงินกู้สูงสุดต่อราย / หลักประกัน

## ไม่เกิน 3 ล้านบาท

ดอกเบี้ยคงที่ 5 ปีแรก

# 3.00%

ต่อปี

ยื่นคำขอกู้ อนุมัติ และทำนิติกรรม  
ภายใน **วันที่ 30 ธันวาคม 2568**

**ผ่อนสบายสูงสุด 40 ปี**

หมายเหตุ : • อัตราดอกเบี้ยปีที่ 1 - 5 คงที่ 3.00% ต่อปี / ปีที่ 6 - 7 = \*MRR-2.00% ต่อปี / ปีที่ 8 - 9 = \*MRR-1.50% ต่อปี

ปีที่ 10 จนถึงตลอดอายุสัญญา รายย่อยทั่วไป = \*MRR-0.75% ต่อปี / สวัสดิการหักเงินเดือน = \*MRR-1.00% ต่อปี / ชื่ออุปกรณ์ฯ = \*MRR

• อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุสัญญา (EIR) กรณีวงเงินกู้ไม่เกิน 1.5 ล้านบาท ลูกค้ำสวัสดิการ = 4.259% ต่อปี / ลูกค้ำรายย่อย = 4.317% ต่อปี / ชื่ออุปกรณ์ฯ = 4.500% ต่อปี

• อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุสัญญา (EIR) กรณีวงเงินกู้เกิน 1.5 ล้านบาท ลูกค้ำสวัสดิการ = 4.282% ต่อปี / ลูกค้ำรายย่อย = 4.339% ต่อปี / ชื่ออุปกรณ์ฯ = 4.523% ต่อปี

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นเพียงการแสดงตัวอย่าง โดยคำนวณจากวงเงินกู้ 1 ล้านบาท ระยะเวลากู้ 20 ปี และผ่อนชำระเงินงวดตามจริงของผลิตภัณฑ์

• วงเงินในโครงการมีจำนวนจำกัด • เงื่อนไขอื่นๆ เป็นไปตามระเบียบธนาคาร • วงเงินกู้ไม่เกิน 3 ล้านบาท **• กู้เท่าที่จำเป็นและชำระคืนไหว**

• อัตราดอกเบี้ยลอยตัว \*MRR = 6.90% ต่อปี ประกาศ ณ วันที่ 9 มิ.ย. 66 • อัตราดอกเบี้ยลอยตัวสามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้

สนใจยื่นกู้



9 เมษายน 2567

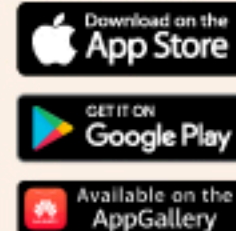
โครงการสินเชื่อบ้าน

# Happy Home

## ขั้นตอนการเข้าร่วมโครงการสินเชื่อบ้าน Happy Home

ตั้งแต่วันที่ - 30 ธันวาคม 2568

**1** ดาวน์โหลด Mobile App **GHB ALL GEN** และเพิ่มเพื่อนพร้อมสมัคร **GHB Buddy**



LINE



**2** ขอรหัสเข้าร่วมโครงการผ่าน Mobile App **GHB ALL GEN**

**3** รับรหัส เข้าร่วมโครงการผ่าน   
สำหรับลูกค้าธนาคารที่เคยลงทะเบียน GHB Buddy  
กดปุ่ม “บริการพิเศษ” และ “รับรหัสเข้าร่วมโครงการสินเชื่อบ้าน Happy Home”

**4** นำรหัส ไปติดต่อยื่นกู้ที่สาขาทั่วประเทศ



9 เมษายน 2567