

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่:

5301-067359

เรื่อง

การเพิ่มชื่อ

คำถาม :

อยากทราบว่าถ้าพี่ชายเป็นเจ้าของที่ดินและต้องการเพิ่มชื่อน้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินร่วมกัน สามารถทำได้หรือไม่ และต้องเสียค่าธรรมเนียมอย่างไรและมีค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เพิ่มเติมอะไรบ้าง

คำตอบ :

กรณีพี่ชายต้องการเพิ่มชื่อน้องในโฉนดที่ดิน สามารถทำได้โดยจดทะเบียนประเภทกรรมสิทธิ์รวม และเสียค่าใช้จ่ายเฉพาะในส่วนที่เพิ่มชื่อ ดังนี้

๑.๑ ค่าธรรมเนียม ร้อยละ ๒ จากราคาประเมินทุนทรัพย์

๑.๒ ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย คำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์ ตามหลักเกณฑ์และอัตราภาษีที่กรมสรรพากรกำหนด

๑.๓ ภาษีธุรกิจเฉพาะ ร้อยละ ๓.๓ (รวมภาษีท้องถิ่น) จากราคาประเมินทุนทรัพย์หรือจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดงแล้วแต่ราคาใดสูงกว่า เฉพาะการโอนที่อยู่ในหลักเกณฑ์ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามประมวลรัษฎากร แต่ปัจจุบันได้รับลดเหลือร้อยละ ๐.๑๑ (รวมภาษีท้องถิ่น) ใช้บังคับไปจนถึงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๓ เท่านั้น

๑.๔ อากรแสตมป์ ร้อยละ ๐.๕ จากราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาซื้อขายแล้วแต่ราคาใดสูงกว่า แต่หากเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตาม ๑.๓ แล้วจะได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียอากรแสตมป์ใบรับ

ท่านสามารถดูรายละเอียดได้จากเว็บไซต์กรมที่ดินเลือก เว็บไซต์หน่วยงานภายในเลือกหน่วยงานส่วนกลาง เลือกสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน เลือกคู่มือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ เลือกการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์รวม

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๖ มกราคม ๒๕๕๓