

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: 5301-067707

เรื่อง ภาษีหัก ณ ที่จ่าย

คำถาม : กรณีขายสิ่งปลูกสร้างพร้อมที่ดิน ถ้าหากได้มาไม่พร้อมกัน เช่น ที่ดินได้มาปี ๓๖ จากการรับให้ สิ่งปลูกสร้างปี ๓๗ ขายเมื่อปี ๔๕ ราคาประเมิน ๑,๘๐๐๐,๐๐๐ บาท ราคาขาย ๑,๔๐๐,๐๐๐ บาท ถ้าหากคิดภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย สามารถแยกราคาของแต่ละประเภทได้หรือไม่ ถ้าได้จากข้อกฎหมายใด

คำตอบ : กรมสรรพากรได้พิจารณาแล้วว่า กรณีผู้ขายซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาได้ที่ดินมาก่อน ต่อมาภายหลังผู้ขายจึงได้สิ่งปลูกสร้างมา เป็นกรณีได้สิ่งปลูกสร้างมาไม่พร้อมกันกับที่ดิน ที่ใช้ในการปลูกสร้าง การคำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย จะต้องแยกคำนวณจากฐานราคาประเมินของทรัพย์สินแต่ละประเภท และตามจำนวนปีที่ถือครองอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภทนั้น ซึ่งกรณีที่ดินได้แจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติตามหนังสือ ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๗๕๑๑ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๓๕ ท่านสามารถติดต่อขอคู่มือฉบับดังกล่าวได้ที่สำนักงานที่ดินทุกแห่ง

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๑๔ มกราคม ๒๕๕๓