

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: ๕๓๐๙-๐๗/๘๔๐๗

เรื่อง ภาษีธุรกิจเฉพาะ

คำถาม : โฉนดที่ดินมีชื่อเจ้าของร่วม ๒ คน คือ พี่สาวและน้องสาว แต่พี่สาวมีชื่อในทะเบียนบ้านเพียงคนเดียวมากกว่า ๑ ปีแล้ว หากต้องการขายบ้านพร้อมที่ดินแปลงนี้จะต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะหรือไม่ อย่างไร

คำตอบ : กรณีพี่สาวกับน้องสาวได้ร่วมกันซื้อที่ดินพร้อมบ้านมาและร่วมกันขายที่ดินพร้อมบ้านไปภายใน ๕ ปีนับแต่วันที่จดทะเบียนซื้อหา เข้าลักษณะเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไร ผู้ขายมีหน้าที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะในฐานะคณะบุคคลที่มีใช้นิติบุคคล ในอัตราร้อยละ ๓.๓ (รวมภาษีท้องถิ่น) คำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาซื้อขาย แล้วราคาใดสูงกว่าคิดตามราคาสูง โดยไม่อาจนำเงื่อนไขการมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านมาใช้สิทธิไม่เสียภาษีธุรกิจเฉพาะ

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๑๖ กันยายน ๒๕๕๓