

ประเด็นถาม - ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่ :

๕๓๑๒-๐๘๑๖๕๖

เรื่อง

ซื้อที่ดินจากการขายทอดตลาดทำไมต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ

คำถาม :

ซื้อที่ดินจากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี แต่เมื่อนำโฉนดที่ดินมาโอนที่สำนักงานที่ดิน ทางเจ้าหน้าที่ได้แจ้งว่าต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะเนื่องจากเจ้าของเดิมก่อนที่จะมาถูกขายทอดตลาดได้ครอบครองที่ดินดังกล่าวไม่ถึงห้าปี ดังนั้นอยากเรียนถามว่ากรณีไม่ได้ซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินโดยตรง แต่ซื้อจากกรมบังคับคดี ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะหรือไม่

คำตอบ :

การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่ผู้ซื้อจากการขายทอดตลาด หากอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ กรมสรรพากรได้เคยตอบข้อหารือของกรมที่ดินว่า ให้กรมที่ดินเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะเพื่อกรมสรรพากร และห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามรับรู้ ยอมให้ทำ หรือบันทึกไว้จนกว่าจะได้รับเงินภาษีครบถ้วนถูกต้องแล้ว ดังนั้น การที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ซื้อได้จากการขายทอดตลาด ก็ต่อเมื่อได้มีการเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว เป็นไปตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๒๓๗๒ ลงวันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๕๓

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๒๐ ธันวาคม ๒๕๕๓