

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่ : ๕๓๑๒-๐๘๑๘๘๘
เรื่อง การโอนที่ดินเข้ามูลนิธิ

คำถาม : อยากทราบเกี่ยวกับการโอนที่ดินเข้ามูลนิธิ จะต้องทำอะไร มีค่าดำเนินการอย่างไรบ้าง

คำตอบ : การจดทะเบียนโอนที่ดินให้แก่มูลนิธิจะเป็นการขายหรือการให้ คู่กรณีจะต้องไปยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดิน พร้อมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสอบสวนให้เป็นไปตามเจตนาของคู่กรณี ส่วนค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนจะเสียดังนี้

๑. ค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒ คำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์ (หากเป็นกรณีมูลนิธิที่ได้รับการประกาศเป็นองค์กรการกุศลสาธารณะตามประกาศกระทรวงการคลังเป็นผู้รับให้ ในส่วนที่ยกให้รวมกับส่วนที่มีอยู่ก่อนแล้วไม่เกิน ๒๕ ไร่ จะเสียค่าธรรมเนียมเพียงร้อยละ ๐.๐๑)
๒. ภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่าย เสียตามอัตราที่กรมสรรพากรกำหนด ขึ้นอยู่กับผู้ขายหรือผู้ให้เป็นนิติบุคคลหรือบุคคลธรรมดา เช่น นิติบุคคลจะเสียร้อยละ ๑ คำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาทุนทรัพย์ที่คู่กรณีแสดง แล้วแต่ราคาใดสูงคิดตามราคาสูง หากผู้โอนเป็นบุคคลธรรมดาก็จะเสียตามอัตราก้าวหน้าของกรมสรรพากร
๓. ภาษีธุรกิจเฉพาะ หากอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียจะเสียร้อยละ ๓.๓ (รวมภาษีท้องถิ่น) คำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาทุนทรัพย์ที่คู่กรณีแสดง แล้วแต่ราคาใดสูงคิดตามราคาสูง
๔. อากรแสตมป์ใบรับร้อยละ ๐.๕ คำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาทุนทรัพย์ที่คู่กรณีแสดง แล้วแต่ราคาใดสูงคิดตามราคาสูง แต่ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตาม ๓. แล้ว จะได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียอากรแสตมป์ใบรับ

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๒๓ ธันวาคม ๒๕๕๓