ค่าธรรมเนียม และภาษีอากร

ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย

ข้อ ๑. เงินได้จากการขายหรือโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ดังต่อไปนี้ ไม่อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา

๑.๑ เงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์อันเป็นมรดกหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับจากการให้โดยเสน่หา ที่ตั้งอยู่นอกเขตกรุงเทพมหานคร เทศบาล สุขาภิบาล หรือเมืองพัทยาหรือการปกครองท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งขึ้นโดยเฉพาะ ทั้งนี้ เฉพาะเงินได้จากการขายในส่วนที่ไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท ตลอดปีภาษีนั้น

๑.๒ เงินได้จากการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุตร โดยชอบด้วยกฎหมายของตนโดยไม่มีค่าตอบแทน บุตรชอบด้วยกฎหมายดังกล่าวไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม

๑.๓ เงินค่าทดแทนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้เฉพาะที่ดิน ที่ต้องเวนคืน และอสังหาริมทรัพย์อื่นบนที่ดินที่ต้องเวนคืน

ข้อ ๒. กรณีบุคคลธรรมดา ห้างหุ้นส่วนสามัญ คณะบุคคลที่มิใช่นิติบุคคลหรือกองมรดกที่ยังมิได้ แบ่งเป็นผู้ขายหรือผู้โอน จะต้องเสียภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ตามราคาประเมินทุนทรัพย์ในการเรียกเก็บ ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ดังต่อไปนี้

๒.๑ สำหรับการขายหรือโอนอสังหาริมทรัพย์อันเป็นมรดกหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับจากการให้โดยเสน่หา ให้หักค่าใช้จ่ายร้อยละ ๕๐ ของเงินได้ เหลือเท่าใด ถือเป็นเงินได้สุทธิ แล้วหาร ด้วยจำนวนปีที่ถือครอง ได้ผลลัพธ์เป็นเงินเท่าใด ให้คำนวณภาษีตามอัตราภาษีเงินได้ ได้เท่าใดให้คูณด้วยจำนวนปีที่ถือครอง เป็นเงินภาษีทั้งสิ้นเท่าใด ให้หักเป็นเงินภาษีไว้เท่านั้น

ในกรณีการขายหรือโอนอสังหาริมทรัพย์ตามวรรคหนึ่งซึ่งตั้งอยู่นอกเขตกรุงเทพมหานคร เทศบาล สุขาภิบาล หรือเมืองพัทยา หรือการปกครองท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งขึ้นโดยเฉพาะ ให้คำนวณภาษี ณ ที่จ่าย ตามเกณฑ์ในวรรคหนึ่งเฉพาะเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในส่วนที่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท ตลอดปีภาษีนั้น ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ไต่สวนแล้ว

๒.๒ สำหรับการขายหรือโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางอื่นนอกจาก ๒.๑ ให้หักค่าใช้จ่ายเป็นการเหมาตามอัตราที่กำหนดในข้อ ๔ เหลือเท่าใดถือเป็นเงินได้สุทธิ แล้วหารด้วยจำนวนปีที่ถือครอง ได้ผลลัพธ์เป็นเงินเท่าใด ให้คำนวณภาษีตามอัตราภาษีเงินได้ ได้เท่าใดให้คูณด้วยจำนวนปีที่ถือครอง เป็นเงินภาษีทั้งสิ้นเท่าใด ให้หักเป็นเงินภาษีไว้เท่านั้น

การหักภาษีตาม ๒.๑ และ ๒.๒ กรณีขายหรือโอนอสังหาริมทรัพย์อันเป็นมรดก หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยมิได้มุ่งในทางค้าหรือหากำไร เมื่อคำนวณภาษีแล้วต้องไม่เกินร้อยละ ๒๐ ของราคาขาย

คำว่า "จำนวนปีที่ถือครอง" ใน ๒.๑ หรือ ๒.๒ หมายถึงจำนวนปีนับตั้งแต่ปีที่ได้กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ถึงปีที่โอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์นั้น ถ้าเกินสิบปีให้นับเพียงสิบปี เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

ข้อ ๓. กรณีบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลเป็นผู้ขายหรือผู้โอน ให้หักและหรือนำส่งภาษีเงินได้ ในอัตราร้อยละ ๑ ของราคาขาย (ทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม) กับราคาประเมินทุนทรัพย์ ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามประมวลกฎหมายที่ดิน จำนวนใดสูงกว่าให้ถือจำนวนนั้นเป็นราคาขาย

ข้อ ๔. การหักค่าใช้จ่ายตาม ๒.๒ ให้หักค่าใช้จ่ายเป็นการเหมา ดังต่อไปนี้

จำนวนปีที่ถือครอง	ร้อยละของเงินได้
๑ ปี	๕๒
๒ ปี	๘๔
๓ ปี	๗๗
๔ ปี	๗๑
๕ ปี	๖๕
๖ ปี	๖๐
๗ ปี	๕๕
๘ ปีขึ้นไป	๕๐