

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่ : ๕๓๑๐-๐๗๙๙๑๑

เรื่อง การโอนที่ดินให้กับบุตรที่อายุไม่ถึงสิบปี

คำถาม : ดิฉันต้องการซื้อที่ดินให้กับบุตรสาวอายุ ๑๗ ปี ดิฉันและสามีจดทะเบียนสมรส อยากทราบว่า ถ้าสามีดิฉันมอบอำนาจให้ดิฉันเป็นผู้ซื้อโดยให้ดิฉันและบุตรมีชื่อร่วมกันได้หรือไม่ และการซื้อขายที่ดิน หรือการให้โดยการเสนหานั้นเสียภาษีแตกต่างกันหรือไม่ อย่างไร

คำตอบ : กรณีผู้ซื้อซึ่งเป็นสามีมีความประสงค์ที่จะให้ลงชื่อภริยา และบุตรซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นผู้ซื้อร่วมกันย่อมทำได้ โดยในส่วนของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะนั้น ให้บิดาและมารดาเป็นผู้ใช้อำนาจปกครองในการทำการแทน ในการจดทะเบียนขาย หรือการให้โดยเสนหานั้นไม่มีค่าตอบแทนจะเสียภาษี แตกต่างกันหรือไม่ ย่อมขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริง เช่น การขายจะเสียภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ตามอัตราก้าวหน้าของกรมสรรพากร ส่วนการให้หากเป็นกรณี บิดามารดาให้ที่ดินแก่บุตรโดยชอบด้วยกฎหมาย จะไม่มีกรณีต้องเสียภาษีเงินได้ แต่ถ้าเป็นการให้ในกรณีอื่น ก็ย่อมต้องเสียภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย เช่นกัน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๒๘ ตุลาคม ๒๕๕๓