

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: ๕๓๐๕-๐๓๓๒๘๖

เรื่อง การคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คำถาม : พ.ร.ฎ. ออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าและหากำไร (ฉบับที่ ๓๔๒) พ.ศ.๒๕๔๑ มาตรา ๔ (๖)(ค) วรรคสอง ในกรณีที่ดินและอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตาม (ค) "ได้มาไม่พร้อมกันกำหนดเวลาห้าปีตามความใน (๖) ให้ถือตามระยะเวลาการได้มาซึ่งที่ดินหรืออาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้มาภายหลัง" ถามว่า การคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะจะนำเอาราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรวมกันเป็นทุนทรัพย์ในการคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือจะเอาเฉพาะราคาที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างใดอย่างหนึ่งที่ได้มาภายหลังและภายใน ๕ ปี เป็นทุนทรัพย์ในการคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะ

คำตอบ : การจดทะเบียนขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ได้มาไม่พร้อมกันซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามคำถาม จะคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะจากราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรวมกัน หรือราคาขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น แล้วแต่ราคาใดสูงกว่า คิดตามราคาสูง

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๒๖ พฤษภาคม ๒๕๕๓