

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: ๕๓๐๕-๐๗๑๒๒๒

เรื่อง ภาษีซื้อขายที่ดิน

คำถาม : ภาษีในการซื้อที่ดินของนิติบุคคล (บริษัท) กับบุคคลธรรมดา เสียภาษีเหมือนกันหรือไม่ และภาษีในการขายที่ดินของนิติบุคคล (บริษัท) กับบุคคลธรรมดา เหมือนหรือต่างกันอย่างไร

คำตอบ : ก่อนอื่นต้องขอทำความเข้าใจก่อนว่า ในการคำนวณภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย จากการขายอสังหาริมทรัพย์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะพิจารณาจากผู้ขายซึ่งมีหน้าที่เสียภาษีเงินได้ ไม่เกี่ยวกับผู้ซื้อ และกรณีผู้ขายเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลจะเสียภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายแตกต่างกัน ดังนี้

๑. ผู้ขายเป็นบุคคลธรรมดา จะคำนวณภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย จากราคาประเมินทุนทรัพย์ตามหลักเกณฑ์และอัตราภาษีที่กรมสรรพากรกำหนดตามประมวลรัษฎากร

๒. ผู้ขายเป็นนิติบุคคล จะเสียภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ในอัตราร้อยละ ๑ จากราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาทุนทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดสูงกว่า

ท่านสามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการเสียภาษีอากรจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ได้ทางเว็บไซต์กรมที่ดินหน้าหลักเลือกหัวข้อ การติดต่อสำนักงานที่ดิน หัวข้อค่าธรรมเนียมภาษี อากร

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๒๖ พฤษภาคม ๒๕๕๓