

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: ๕๓๐๓-๐๓๕๕๕๕

เรื่อง การคิดภาษีธุรกิจเฉพาะ

คำถาม : ได้ซื้อบ้านมือสองและอยู่อาศัยเกิน ๓ ปี แต่ไม่ได้ย้ายทะเบียนบ้านมา ได้แต่ย้ายทะเบียนบุตรเข้ามา เนื่องจากเป็นเจ้าบ้านอยู่อีกหลังหนึ่ง ไม่อาจเป็นเจ้าบ้านทั้งสองหลังได้ ถ้าจะขาย จะได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะหรือไม่ (บุตรที่เข้ามาได้อยู่อาศัยเกิน ๑ ปี แต่บุตรอายุไม่ถึง ๒๐ ปี)

คำตอบ : ตามประมวลรัษฎากร การขายอสังหาริมทรัพย์ที่บุคคลได้กระทำภายในห้าปี นับแต่วันจดทะเบียนการได้มา อยู่ในหลักเกณฑ์ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ เว้นแต่เป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยที่ผู้ขายมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร เป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๑ ปี นับแต่วันได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้น (โดยมีชื่อในทะเบียนบ้านชั่วระยะเวลาหนึ่งหรือหลายระยะเวลารวมทั้งหมดถึง ๑ ปี) จะไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ กรณีตามคำถามเมื่อคุณซื้อบ้านมาโดยยังไม่ได้ย้ายชื่อเข้าอยู่ในทะเบียนบ้าน เมื่อคุณขายในระหว่างห้าปี จึงอยู่ในหลักเกณฑ์ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะด้วย

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๘ กรกฎาคม ๒๕๕๓