

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่ : ๕๓๐๙-๐๗๘๘๐๔

เรื่อง ขายตึกแถวที่แม่ยกให้

คำถาม : การขายตึกแถวที่แม่ยกให้ถือเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับมาทางมรดกใช่หรือไม่
ดังนั้น ถึงแม้ว่าจะขายภายใน ๕ ปีนับแต่วันที่ได้อา ก็ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะใช่หรือไม่

คำตอบ : ๑. การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางมรดก หมายถึง กรณีที่เจ้าของที่ดินถึงแก่ความตายแล้ว ทายาทจึงรับโอนมรดกมาโดยจดทะเบียนประเภท “โอนมรดก”
๒. ส่วนการขายตึกแถวที่แม่ยกให้ในขณะที่แม่ยังมีชีวิตอยู่ โดยจดทะเบียนประเภท “ให้” ย่อมไม่ใช่การได้มาโดยทางมรดก หากจะขายตึกแถวดังกล่าวไปภายใน ๕ ปีนับแต่วันที่จดทะเบียนรับให้มาต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ แต่หากผู้ขายซึ่งรับให้ที่ดินมา มีชื่อย้ายเข้าอยู่ในทะเบียนบ้านของตึกแถวหลังที่ขายเป็นเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งปีนับแต่วันที่จดทะเบียนรับให้มาซึ่งตึกแถว นั้น ก็ไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๒๙ กันยายน ๒๕๕๓