

วางแผนภาษีอสังหาริมทรัพย์

โพสต์โดย TEST - 31 ส.ค. 2011 16:13

บริษัท ขายที่ดินมีโฉนดในราคา 18 ล้านบาท ซึ่งต่ำกว่าราคาประเมินของกรมที่ดิน (20 ล้านบาท) บริษัท จะมีภาระภาษีอะไรบ้าง

Re: วางแผนภาษีอสังหาริมทรัพย์

โพสต์โดย TEST - 31 ส.ค. 2011 16:15

กรณีผู้ขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา แม้ขายต่ำกว่าราคาตลาด ก็ไม่ช่วยให้ประหยัดภาษี เพราะการคำนวณภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะหรืออากรแสตมป์ และค่าธรรมเนียมโอน ผู้ขายต้องใช้ราคาประเมินของกรมที่ดิน ซึ่งเป็นราคาที่สูงกว่าเป็นฐานในการคำนวณภาษี

Re: วางแผนภาษีอสังหาริมทรัพย์

โพสต์โดย TEST - 31 ส.ค. 2011 16:16

แล้วภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาประจำปีและครึ่งปีละ 🙄

Re: วางแผนภาษีอสังหาริมทรัพย์

โพสต์โดย TEST - 31 ส.ค. 2011 16:16

ภาษีบุคคลธรรมดา ประจำปีและครึ่งปี ผู้ขายจะถูกหัก ณ ที่จ่าย และเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ (ถ้าถือครองเกินกว่า 5 ปี) จะได้รับยกเว้นภาษี ตามพระราชกฤษฎีกา ฉบับที่ 376 พ.ศ.2544 มาตรา 3 🙄

Re: วางแผนภาษีอสังหาริมทรัพย์

โพสต์โดย TEST - 31 ส.ค. 2011 16:16

แล้วค่าธรรมเนียมโอนละ กรณีบุคคลธรรมดา

Re: วางแผนภาษีอสังหาริมทรัพย์

โพสต์โดย TEST - 31 ส.ค. 2011 16:16

กรณีบุคคลธรรมดา ค่าธรรมเนียมโอน อัตรา 2% ของราคาประเมินกรมที่ดิน โดยกฎหมายที่ดินระบุให้ผู้ซื้อและผู้ขายออกคนละครึ่ง เว้นแต่ตกลงกันเป็นอย่างอื่น

=====

Re: วางแผนภาษีอสังหาริมทรัพย์
โพสต์โดย TEST - 31 ส.ค. 2011 16:16

ถ้าอย่างนั้น บริษัทรับซื้อที่ดิน 18 ล้านบาท นาย ก ก็ต้องเสียภาษีและค่าธรรมเนียมโอน จากราคาประเมินกรมที่ดิน 20 ล้านบาทสิ 🙄

=====