

คำสั่งกรมสรรพากร

ที่ ป. ๕๔/๒๕๕๓

เรื่อง การเสียภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์
เป็นทางค้าหรือหากำไร ตามมาตรา ๕๑/๒ (๖) แห่งประมวลรัษฎากร

เพื่อให้เจ้าพนักงานกรมสรรพากรถือเป็นแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะ สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นทางค้าหรือหากำไร ตามมาตรา ๕๑/๒ (๖) แห่งประมวลรัษฎากร และพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร (ฉบับที่ ๓๔๒) พ.ศ. ๒๕๕๑ ซึ่งผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะมีหน้าที่ต้องยื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พร้อมกับชำระภาษีต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และกรมที่ดินต้องเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะเพื่อกรมสรรพากร ตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ กรมสรรพากรจึงมีคำสั่งดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น วรรคสอง วรรคสาม และวรรคสี่ ของข้อ ๕ แห่งคำสั่งกรมสรรพากร ที่ ป. ๘๒/๒๕๕๒ เรื่อง การเสียภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไรตามมาตรา ๕๑/๒ (๖) แห่งประมวลรัษฎากร ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๒

“กรณีผู้ขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีหน้าที่ต้องยื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะ และชำระภาษีธุรกิจเฉพาะตามวรรคหนึ่ง มิได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะ และชำระภาษีธุรกิจเฉพาะต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิ

และนิติกรรมหรือยื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะพร้อมกับชำระภาษีธุรกิจเฉพาะต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้ว แต่ชำระภาษีธุรกิจเฉพาะไว้ไม่ถูกต้องครบถ้วนจะต้องรับผิดชอบดังนี้

(๑) กรณีไม่ได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะ และชำระภาษีธุรกิจเฉพาะ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒ พันบาท ตามมาตรา ๕๐ และมาตรา ๕๑/๒๑ แห่งประมวลรัษฎากร พร้อมกับรับผิดชอบเบี้ยปรับ ๒ เท่าของเงินภาษีที่ไม่ได้ชำระ ตามมาตรา ๘๕ (๒) และมาตรา ๕๑/๒๑ (๖) แห่งประมวลรัษฎากร และเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงินภาษีที่ไม่ได้ชำระ ตามมาตรา ๘๕/๑ และมาตรา ๕๑/๒๑ (๖) แห่งประมวลรัษฎากร

(๒) กรณียื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะ และชำระภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว แต่ชำระไว้ไม่ถูกต้องครบถ้วน ต้องรับผิดชอบเบี้ยปรับ ๑ เท่าของเงินภาษีที่ชำระไว้ไม่ถูกต้องครบถ้วน ตามมาตรา ๘๕ (๓) และมาตรา ๕๑/๒๑ (๖) แห่งประมวลรัษฎากร และเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงินภาษีที่ชำระไว้ไม่ถูกต้องครบถ้วน ตามมาตรา ๘๕/๑ และมาตรา ๕๑/๒๑ (๖) แห่งประมวลรัษฎากร

ถ้าผู้ขายอสังหาริมทรัพย์ตามวรรคสอง มีความประสงค์จะยื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะและชำระภาษีธุรกิจเฉพาะให้ถูกต้องครบถ้วน ก็ให้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะและชำระภาษีธุรกิจเฉพาะ พร้อมกับเบี้ยปรับและเงินเพิ่มต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามวรรคหนึ่ง

ในกรณีผู้ขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามวรรคหนึ่ง ประสงค์จะ

ยื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะและชำระภาษีธุรกิจเฉพาะ ให้ผู้ขายอสังหาริมทรัพย์ ชำระค่าปรับทางอาญา ณ สำนักงานสรรพากรอำเภอ หรือสำนักงานสรรพากรอำเภอ (สาขา) ส่วนการยื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะ และชำระภาษีธุรกิจเฉพาะ ให้ดำเนินการตามวรรคสาม”

ข้อ ๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๔) ของวรรคหนึ่ง ของข้อ ๖ แห่งคำสั่ง กรมสรรพากร ที่ ป. ๘๒/๒๕๔๒ เรื่อง การเสียภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับการขาย อสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไรตามมาตรา ๕๑/๒ (๖) แห่งประมวลรัษฎากร ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๔๒

“(๔) กรณีการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ตกลง เป็นผู้ออกค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและหรือค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ที่ผู้ขายอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ต้องเสียตามกฎหมายแทนผู้ขายอสังหาริมทรัพย์ ให้นำเงินค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและหรือค่าธรรมเนียมที่ผู้ซื้อออกแทนให้ดังกล่าวรวมกับ รายรับตาม (๑) (๒) หรือ (๓) เป็นฐานภาษีในการคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะด้วย”

สั่ง ณ วันที่ ๑๔ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๓

ร้อยเอก สุชาติ เชาววิศิษฐ

อธิบดีกรมสรรพากร