๕.๔ ข้อหารือทางภาษีอากรที่เกี่ยวข้อง

๕.๔.๑ กรณีสัญญาให้เช่าพื้นที่และให้บริการส่วนกลาง

เลขที่หนังสือ : กค ๐๗๐๒/๘๕๙๓

วันที่ : ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๓

เรื่อง : ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และอากรแสตมป์ กรณีสัญญาเช่าพื้นที่และให้บริการส่วนกลาง

ข้อกฎหมาย : มาตรา ๓ เตรส และมาตรา ๑๐๔ แห่งประมวลรัษฎากร

ข้อหารือ : บริษัทฯ ประกอบกิจการให้เช่าพื้นที่ภายในอาคารพันธุ์ทิพย์พลาซ่า และให้บริการน้ำประปา ไฟฟ้า ก๊าซหุงต้ม และรักษา ความปลอดภัย เป็นต้น แก่ผู้เช่าพื้นที่ภายในอาคาร โดยบริษัทฯ ได้ทำสัญญาแยกเป็น ๒ ฉบับ คือ สัญญาเช่าสถานที่ ๑ ฉบับ และสัญญาซื้อขายน้ำประปา กระแสไฟฟ้า และให้บริการอีก ๑ ฉบับ สัญญาทั้ง ๒ ฉบับ กำหนดให้ผู้เช่าพื้นที่เป็นผู้เสียอากรแสตมป์ตามประมวลรัษฎากร

บริษัทฯ ขอหารือว่า

๑. กรณีสัญญาเช่าสถานที่ เมื่อผู้เช่าซึ่งเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล จ่ายค่าเช่าให้แก่บริษัทฯ ผู้เช่ามีหน้าที่หักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ ๕.๐ และสัญญาเช่าดังกล่าว บริษัทฯ เป็นผู้ที่ต้องเสียอากรแสตมป์ ตามบัญชีอัตราอากรแสตมป์ ใช่หรือไม่

๒. กรณีสัญญาซื้อขายน้ำประปา กระแสไฟฟ้า และให้บริการ เมื่อผู้เช่าพื้นที่ซึ่งเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล จ่ายค่า บริการตามสัญญาให้แก่บริษัทฯ ผู้จ่ายมีหน้าที่หักภาษี ณ ที่จ่าย ในอัตราร้อยละ ๓.๐ เนื่องจากเป็นค่าจ้างทำของตามประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และสัญญาดังกล่าว บริษัทฯ เป็นผู้ที่ต้องเสียอากรแสตมป์ ตามบัญชีอัตราอากรแสตมป์ ใช่หรือไม่

บริษัทฯ ได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า การให้เช่าห้องในอาคารดังกล่าว หากสัญญาเช่ารายใดมีกำหนดเวลาการเช่าเกินกว่า ๓ ปี บริษัทฯ จะดำเนินการจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่กรมที่ดิน เนื่องจากบริษัทฯ เห็นว่า กรณีดังกล่าวเข้าลักษณะเป็นการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

แนววินิจฉัย : กรณีบริษัทฯ นำพื้นที่ในอาคารพันธุ์ทิพย์ พลาซ่าออกให้เช่า โดยบริษัทฯ ทำสัญญาแยกเป็น ๒ ฉบับ คือสัญญาเช่าสถานที่ และสัญญาซื้อขายน้ำประปา กระแสไฟฟ้า และให้บริการ พิจารณาได้ดังนี้

๑. ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย

๑.๑ กรณีสัญญาเช่าสถานที่ ซึ่งบริษัทฯ ได้แบ่งเป็นห้องให้เช่า มีการกำหนดเลขที่ห้องและเนื้อที่โดยชัดเจน โดยบริษัทฯ ได้มีการส่งมอบการครอบครองพื้นที่โดยเด็ดขาด การที่บริษัทฯ ได้กำหนดให้ผู้เช่าเข้าประกอบกิจการในสถานที่เช่าตามวันและเวลา ที่บริษัทฯ กำหนดก็เพื่อความสะดวกแก่การรักษาความปลอดภัยในสถานที่เช่าเท่านั้น มิใช่ข้อจำกัดสิทธิของผู้เช่าแต่อย่างใด อีกทั้งหากผู้เช่ารายใดมีการทำสัญญาเช่าเกินกว่า ๓ ปี บริษัทฯ จะดำเนินการจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่กรมที่ดิน กรณีดังกล่าวเข้าลักษณะเป็นการเช่าทรัพย์ ตามมาตรา ๕๓๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนั้น เมื่อผู้เช่าซึ่งเป็นบริษัทหรือ ห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล จ่ายค่าเช่าให้แก่บริษัทฯ ผู้เช่าดังกล่าวมีหน้าที่ต้องหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ ๕.๐ ตามมาตรา ๓ เตรส แห่งประมวลรัษฎากร ประกอบกับข้อ ๖ ของคำสั่งกรมสรรพากรที่ ท.ป. ๔/๒๕๒๘ เรื่อง สั่งให้ผู้จ่ายเงินได้พึงประเมินตามมาตรา ๔๐ แห่งประมวลรัษฎากร มีหน้าที่หักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย ลงวันที่ ๒๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๒๘

๑.๒ กรณีสัญญาซื้อขายน้ำประปา กระแสไฟฟ้า และให้บริการ โดยผู้เช่าพื้นที่ซึ่งเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลและเป็นผู้จ่ายค่าบริการตามสัญญาให้แก่บริษัทฯ แยกพิจารณาได้ ดังนี้

(๑) ค่าน้ำประปาและกระแสไฟฟ้า โดยบริษัทฯ เรียกเก็บตามจำนวนที่มีการใช้จริงในแต่ละเดือน เข้าลักษณะเป็นการขายสินค้าไม่มีรูปร่าง ตามมาตรา ๗๗/๑ (๘) และ (๙) แห่งประมวลรัษฎากร ทั้งนี้ ไม่รวมถึงค่าบำรุงรักษามาตรวัดผู้จ่ายค่าน้ำประปาและค่าไฟฟ้าดังกล่าวไม่มีหน้าที่ต้องหักภาษี ณ ที่จ่ายแต่อย่างใด

(๒) การให้บริการพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย บริการรักษาความสะอาด บริการห้อง สุขาและน้ำประปา บริการไฟฟ้าและแสงสว่าง เป็นต้น เข้าลักษณะเป็นการให้บริการ เมื่อผู้ใช้บริการซึ่งเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลจ่ายค่าบริการดังกล่าว ผู้จ่ายค่าบริการมีหน้าที่หักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ ๓.๐ ตามมาตรา ๓ เตรส แห่งประมวลรัษฎากร ประกอบกับข้อ ๑๒/๑ ของคำสั่งกรมสรรพากรที่ ท.ป. ๔/๒๕๒๘ฯ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๒๘

๒. อากรแสตมป์

๒.๑ สัญญาเช่าสถานที่ เข้าลักษณะแห่งตราสาร ๑. แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ท้ายหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่ง ประมวลรัษฎากร จึงอยู่ในบังคับต้องปิดอากรแสตมป์ ตามมาตรา ๑๐๔ แห่งประมวลรัษฎากร โดยบริษัทฯ ผู้ให้เช่าเป็นผู้มีหน้าที่ต้องเสียอากรแสตมป์ดังกล่าว

๒.๒ สัญญาซื้อขายน้ำประปา กระแสไฟฟ้า และให้บริการสัญญาดังกล่าวไม่เข้าลักษณะแห่งตราสารตามที่ระบุไว้ในบัญชีอัตราอากรแสตมป์ท้ายหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร จึงไม่อยู่ในบังคับต้องปิดอากรแสตมป์ ตามมาตรา ๑๐๔ แห่งประมวลรัษฎากร

เลขตู้ : ๗๓/๓๗๕๘๒

๕.๔.๒ กรณีการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์หรือการให้บริการ

เลขที่หนังสือ : กค ๐๘๑๑/พ.๐๑๗๓๕

วันที่ : ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒

เรื่อง : ภาษีมูลค่าเพิ่ม กรณีการให้เช่าพื้นที่

ข้อกฎหมาย : มาตรา ๘๑, มาตรา ๘๒, มาตรา ๗๗/๑, มาตรา ๗๗/๒

ข้อหารือ : บริษัท ก. จำกัด บริษัทฯ ได้ให้เช่าพื้นที่ ๒ ลักษณะ คือ สัญญาเช่าระยะยาว (Long-Term) ตั้งแต่ ๑ - ๓ ปีขึ้นไป โดยกำหนดอัตราค่าเช่าต่อเดือน กำหนดพื้นที่ หมายเลขห้องที่เช่าไว้แน่นอนและมีสัญญาเช่าต่อกัน และการให้เช่าระยะสั้น (Short Term) ระยะเวลา ๓ วันถึง ๑ เดือน โดยกำหนดราคาเช่าตามขนาดของพื้นที่ และตำแหน่ง (ทำเล) โดยทำหนังสือแสดงเจตนาการจองไว้ แต่พื้นที่และหมายเลขตำแหน่งที่จองอาจจะเปลี่ยนแปลงได้โดยการวินิจฉัยของผู้รับจอง เพื่อความเหมาะสมและผลประโยชน์ร่วมกันของผู้ให้เช่าและร้านค้าในโครงการ บริษัทฯ คิดค่าบริการความเย็น ค่าไฟฟ้า น้ำประปา แก๊ส เป็นรายเดือนอีกส่วนหนึ่งโดยรวมภาษีมูลค่าเพิ่มไว้ในค่าบริการ แต่การให้เช่าพื้นที่บริษัทฯ ไม่ได้เรียกเก็บภาษีมูลค่าเพิ่ม ขอทราบว่าให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ตามสัญญาเช่าระยะยาวเป็นการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม

แนววินิจฉัย : ๑. การเช่าห้องตามสัญญาเช่าระยะยาว บริษัทฯ ผู้ให้เช่าได้ทำสัญญาแยกออกเป็น ๒ สัญญาคือ สัญญาเช่าและสัญญาบริการ หากตามสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นกรณีผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในห้องที่เช่าอันมีระยะเวลาที่กำหนด และผู้เช่าตกลงจะให้ค่าเช่าเพื่อการเช่านั้น บริษัทฯ ผู้ให้เช่าได้แยกคิดค่าบริการ (ค่ารักษาความปลอดภัย บำรุงรักษาและซ่อมแซม รักษาความสะอาด

กำจัดขยะมูลฝอย ความเย็น ฯลฯ) ออกต่างหากจากเงินค่าเช่า เงินค่าเช่าห้องที่บริษัทฯ ได้รับตามสัญญาเช่าเข้าลักษณะเป็นเงินที่ได้รับจากการให้บริการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามมาตรา ๘๑(๑)(๓) แห่งประมวลรัษฎากร

๒. กรณีบริษัทฯ ให้ใช้พื้นที่เพื่อวางขายสินค้าเป็นการชั่วคราวในห้างสรรพสินค้า โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีการให้บริการความเย็น ไฟฟ้า น้ำประปา แก๊ส โดยได้คิดค่าใช้พื้นที่และค่าบริการรวมกัน เข้าลักษณะเป็นการให้บริการตามมาตรา ๗๗/๑ (๑๐) แห่งประมวลรัษฎากร อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มตามมาตรา ๗๗/๒ (๑) และมาตรา ๘๒ (๑) แห่งประมวลรัษฎากร

เลขตู้ : ๖๒/๒๗๕๖๒

เลขที่หนังสือ : ๐๗๐๒/๕๗๓๓
วันที่ : ๑๖ มิถุนายน ๒๕๕๘
เรื่อง : ภาษีมูลค่าเพิ่ม กรณีการประกอบกิจการให้เช่าและให้บริการพื้นที่
ข้อกฎหมาย : มาตรา ๘๑(๑) (๓) มาตรา ๗๗/๒ มาตรา ๗๗/๑ (๑๐) มาตรา ๘๕/๑ (๑) แห่งประมวลรัษฎากร
ข้อหารือ : ๑. กรณีบริษัทฯ ทำสัญญาให้เช่าที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง กับพันธมิตรหลายราย โดยบริษัทฯ ได้ส่งมอบการครอบครองที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่พันธมิตรครบถ้วน ผู้เช่ามีหน้าที่ดำเนินการขอมาตรวัดน้ำ และไฟฟ้า จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเองโดยตรง และชำระค่าน้ำค่าไฟฟ้าเอง บริษัทฯ เรียกเก็บค่าเช่าที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างใน ๒ รูปแบบ คือ รูปแบบที่หนึ่งเรียกเก็บค่าเช่าโดยกำหนดอัตราคงที่เป็นรายเดือน รูปแบบที่สอง เรียกเก็บค่าเช่าโดยกำหนดอัตราผันแปรตามร้อยละจากยอดขายสินค้าของพันธมิตรเป็นรายเดือน แต่ไม่ต่ำกว่าอัตราขั้นต่ำที่กำหนดไว้

๒. บริษัทฯ ทำสัญญาให้บริการพื้นที่สำหรับที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับพันธมิตร โดยไม่มีการส่งมอบการครอบครอง เนื่องจากมีข้อตกลงในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับเจ้าของที่ดินเดิมซึ่งไม่ยินยอมให้บริษัทฯ นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างออกให้เช่าช่วงได้ แต่ได้อนุญาตให้บริษัทฯ มีสิทธินำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้พันธมิตรใช้พื้นที่อาคารได้เท่านั้น โดยบริษัทฯ ยังคงเป็นผู้ควบคุมดูแลอาคารตลอดจนอำนวยความสะดวกให้กับผู้ใช้พื้นที่ และในบางกรณีบริษัทฯ จะเป็นผู้ขอใช้มาตรวัดน้ำและไฟฟ้า และชำระค่าน้ำค่าไฟฟ้าต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเอง แล้วจึงเรียกเก็บค่าน้ำค่าไฟฟ้าจากผู้ใช้บริการพื้นที่อีกทอดหนึ่ง บริษัทฯ เรียกเก็บค่าบริการใช้พื้นที่ใน ๒ รูปแบบ คือ รูปแบบที่หนึ่ง เรียกเก็บค่าบริการใช้พื้นที่โดยกำหนดอัตราคงที่เป็นรายเดือน รูปแบบที่สอง เรียกเก็บค่าใช้บริการพื้นที่โดยกำหนดอัตราเป็นร้อยละจากยอดขายของพันธมิตรเป็นรายเดือนไม่แน่นอน แต่ไม่ต่ำกว่าอัตราคงที่ขั้นต่ำที่กำหนดไว้ในสัญญา

๓. จากข้อเท็จจริงข้างต้น บริษัทฯ จึงขอทราบว่า

๓.๑ กรณีที่ ๑ บริษัทฯ ทำสัญญาให้เช่าที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งบริษัทฯ ได้ส่งมอบการครอบครองทรัพย์สินที่ให้เช่าครบถ้วนแล้ว บริษัทฯ ไม่มีหน้าที่ต้องเรียกเก็บภาษีมูลค่าเพิ่ม ไม่ว่าบริษัทฯ เรียกเก็บค่าเช่าโดยกำหนดอัตราคงที่เป็นรายเดือนตามรูปแบบที่ ๑ หรือเรียกเก็บค่าเช่าโดยกำหนดอัตราผันแปรตามร้อยละจากยอดขายสินค้าของพันธมิตรเป็นรายเดือนแต่ไม่ต่ำกว่าอัตราขั้นต่ำที่กำหนดไว้ตามรูปแบบที่ ๒ ใช่หรือไม่

๓.๒ กรณีที่ ๒ บริษัทฯ ทำสัญญาให้บริการพื้นที่โดยมิได้ส่งมอบการครอบครองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และบริษัทฯ มีสิทธิที่จะเข้าตรวจสอบการใช้บริการพื้นที่ได้ตลอดเวลา เมื่อบริษัทฯ มีรายได้จากการเรียกเก็บค่าบริการตามสัญญาให้บริการพื้นที่ดังกล่าว ต้องนำมารวมคำนวณ

เสียภาษีมูลค่าเพิ่ม หากบริษัทฯ มีรายรับจากการประกอบกิจการดังกล่าวเกิน ๑,๘๐๐,๐๐๐ บาท บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ใช่หรือไม่

แนววินิจฉัย : กรณีตามข้อเท็จจริงพิจารณาได้ ดังนี้

๑. กรณีบริษัทฯ ทำสัญญาให้เช่าที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยได้ส่งมอบการครอบครองที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้เช่า เข้าลักษณะเป็นการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามมาตรา ๘๑ (๑) (ต) แห่งประมวลรัษฎากร

๒. กรณีบริษัทฯ ทำสัญญาให้ใช้พื้นที่สำหรับที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยมิได้ส่งมอบการครอบครองที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแก่ผู้เช่า โดยบริษัทฯ ผู้ให้เช่ายังคงเป็นผู้ควบคุมดูแลอาคาร เช่น การกำหนดเวลาปิดเปิดอาคาร การให้ผู้ใช้พื้นที่เข้าออกภายในอาคารตามเวลาที่กำหนด และเรียกเก็บค่าบริการสาธารณูปโภคและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามสัญญาจากผู้ใช้บริการพื้นที่หรือผู้เช่า กรณีดังกล่าวถือเป็นกรณีบริษัทฯ ให้บุคคลอื่นใช้พื้นที่อสังหาริมทรัพย์ โดยไม่ได้ส่งมอบการครอบครอง และบริษัทฯ ได้จัดให้มีบริการสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้เช่า เข้าลักษณะเป็นการให้บริการ ตามมาตรา ๗๗/๑ (๑๐) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งอยู่ในบังคับต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามมาตรา ๗๗/๒ แห่งประมวลรัษฎากร หากบริษัทฯ มีรายรับจากการให้บริการเกินกว่า ๑,๘๐๐,๐๐๐ บาทต่อปี บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามมาตรา ๘๕/๑ (๑) แห่งประมวลรัษฎากร ประกอบกับพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการกำหนดมูลค่าของฐานภาษีของกิจการขนาดย่อม ซึ่งได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๔๓๒) พ.ศ. ๒๕๔๘

เลขตู้ : ๗๘/๓๙๗๒๑

เลขที่หนังสือ : กค ๐๗๐๖/๑๑๐๓๖
วันที่ : ๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๐
เรื่อง : ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย กรณีการให้เช่าทรัพย์สิน
ข้อกฎหมาย : มาตรา ๔๐(๕)(ก) แห่งประมวลรัษฎากร
ข้อหารือ : บริษัท ม. มีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว ๖๐ ล้านบาท จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มเมื่อวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๓๖ ประกอบธุรกิจให้เช่าทรัพย์สิน โดยมีการให้เช่าทรัพย์สินทั้งแบบเช่าทางการเงิน (Financial lease) และแบบเช่าดำเนินงาน (Operation lease) ซึ่งลักษณะการให้เช่าทั้ง ๒ แบบ เป็นการให้เช่าทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บริษัทฯ กำหนดระยะเวลาการให้เช่าทรัพย์สินเป็นเวลา ๓ ปี ขึ้นไป และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ คำนิยาม การให้เช่าทรัพย์สินแบบลีสซิ่ง ตามข้อ ๖ ของคำสั่งกรมสรรพากร ที่ ท.ป. ๔/๒๕๒๘ เรื่อง สั่งให้ผู้จ่ายเงินได้พึงประเมินตามมาตรา ๔๐ แห่งประมวลรัษฎากร มีหน้าที่หักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย ลงวันที่ ๒๖ กันยายน พ.ศ.๒๕๒๘ ดังนี้

"การให้เช่าทรัพย์สินแบบลีสซิ่ง" หมายความว่า การให้เช่าทรัพย์สินที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ให้เช่าเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่มีทุนจดทะเบียนที่ได้รับชำระแล้วไม่ต่ำกว่า ๖๐ ล้านบาท และเป็นผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มตามมาตรา ๘๒/๓ แห่งประมวลรัษฎากร

(๒) ผู้เช่าเป็นนิติบุคคล

(๓) กำหนดเวลาเช่า ต้องมีระยะเวลาตั้งแต่ ๓ ปีขึ้นไป เว้นแต่ทรัพย์สินที่ให้เช่าเป็นทรัพย์สินที่ผู้ให้เช่ายึดมาจากผู้เช่ารายอื่น ระยะเวลาในการให้เช่าอาจไม่ถึง ๓ ปีก็ได้"

บริษัทฯ เข้าใจว่า การเช่าทรัพย์แบบลิสซิ่ง ต้องเข้าเงื่อนไขตามหลักเกณฑ์ข้อ ๖ ของคำสั่งกรมสรรพากรฉบับดังกล่าว จึงขอทราบว่า กรณีบริษัทฯ ทำสัญญาให้เช่าทรัพย์สินกับผู้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงิน หรือ สัญญาเช่า ดำเนินงานดังกล่าว บริษัทฯ ไม่อยู่ในบังคับต้องถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย ใช่หรือไม่

แนววิจัย : ๑. กรณีบริษัทฯ ให้เช่าทรัพย์สินแบบเช่าดำเนินงาน (Operation lease) เงินได้จากการให้เช่าดังกล่าว เข้าลักษณะเป็นเงินได้พึงประเมินตามมาตรา ๔๐ (๕) (ก) แห่งประมวลรัษฎากร ผู้จ่ายค่าเช่าหรือประโยชน์อย่างอื่นที่ได้เนื่องจากการให้เช่าทรัพย์สินให้แก่บริษัทฯ มีหน้าที่หักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ ๕.๐ ทั้งนี้ ตามข้อ ๖ (๒) ของคำสั่งกรมสรรพากรที่ ท.ป. ๔/๒๕๒๘ฯ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๒๘

๒. กรณีบริษัทฯ ให้เช่าทรัพย์สินแบบเช่าทางการเงิน (Financial lease) เข้าลักษณะเป็นการให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิ่ง หากเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ให้เช่าเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่มีทุนจดทะเบียนที่ได้รับชำระแล้วไม่ต่ำกว่า ๖๐ ล้านบาท และเป็นผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มโดยเสียภาษีมูลค่าเพิ่มตามมาตรา ๘๒/๓ แห่งประมวลรัษฎากร

(๒) ผู้เช่าเป็นนิติบุคคล

(๓) กำหนดเวลาเช่า ต้องมีระยะเวลาตั้งแต่ ๓ ปีขึ้นไป เว้นแต่ทรัพย์สินที่ให้เช่าเป็นทรัพย์สินที่ผู้ให้เช่ายึดมาจากผู้เช่ารายอื่น ระยะเวลาในการให้เช่าอาจไม่ถึง ๓ ปีก็ได้บริษัทฯ ผู้ให้เช่าจึงจะไม่อยู่ในบังคับต้องถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย แต่อย่างใด

เลขตู้ : ๗๐/๓๕๔๐๖