

การระงับ
โอน-ใช้ประโยชน์
จากอสังหาฯ

- SELECTED ARTICLE -

การระงับ
โอน-ใช้ประโยชน์
จากอสังหาฯ

การภาษี โอน-ใช้ประโยชน์จากอสังหาฯ

โดย	: วิทยา เอกวิรุฬห์พร
พิมพ์ครั้งแรก	: ตุลาคม 2567
ISBN (e-Book)	: 978-616-302-418-3
เจ้าของ	: บริษัท ธรรมนิติ เพรส จำกัด
ที่ปรึกษา	: ดารารัตต์ พิชมงคล
กองบรรณาธิการ	: ศศิพันธ์ อุษณีย์มาศ
พิสูจน์อักษร	: จันทรจิรา ช่อพร้อม
ออกแบบ-จัดรูปเล่ม	: คชาภา พูลสวัสดิ์
ประสานงาน	: ทิพสุคนธ์ วงษ์เมือง

ข้อมูลทางบรรณานุกรมของหอสมุดแห่งชาติ

วิทยา เอกวิรุฬห์พร.

การภาษี โอน-ใช้ประโยชน์จากอสังหาฯ.-- กรุงเทพฯ :

ธรรมนิติ เพรส, 2567.

21 หน้า.

1. ภาษีโรงเรือนและที่ดิน. I. ชื่อเรื่อง.

336.22

ISBN (e-Book) : 978-616-302-418-3

จัดจำหน่ายโดย

บริษัท ธรรมนิติ เพรส จำกัด เลขที่ 178 อาคารธรรมนิติ ชั้น 4

ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800

โทรศัพท์ (02) 555-0713 โทรสาร (02) 555-0728

ได้รับอนุญาตจัดพิมพ์จากเจ้าของลิขสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมาย สงวนลิขสิทธิ์ตามพระราชบัญญัติลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2537 (ห้ามลอกเลียนแบบ ไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใดของหนังสือเล่มนี้ รวมทั้งการจัดเก็บ ถ่ายทอด ไปว่ารูปแบบ หรือวิธีใด ๆ ด้วยกระบวนการทางอิเล็กทรอนิกส์ การถ่ายภาพ การบันทึก หรือวิธีการอื่นใดโดยไม่ได้รับอนุญาต มิฉะนั้น จะถือว่ามีความผิดตามกฎหมาย)

- คำนำ -

อสังหาริมทรัพย์ พระเอกของการลงทุนที่ในหลายครั้งที่เศรษฐกิจผันผวน หรือมีแนวโน้มถดถอย ก็จะมีการโยกย้ายเงินลงทุนไปไว้ที่นี้ เพราะถูกจัดเป็นสินทรัพย์คุณภาพอย่างหนึ่งที่เรียกกันว่า “Safe Haven” หรือ “ที่หลบภัยทางการเงิน” เพราะเป็นสินทรัพย์ที่มีความปลอดภัยสูง ผันผวนน้อย ทรงคุณค่าเหนือกาลเวลา และได้รับการยอมรับอย่างสากล แม้ในขณะที่เศรษฐกิจดำเนินไปอย่างปกติ อสังหาริมทรัพย์ก็เป็นเศรษฐกิจที่จำเป็นอย่างหนึ่งตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ในการใช้เป็นการก่อเกิดกระแสเงินสดเพื่อรายได้หรือเพื่อใช้ในการบริหารงาน แม้ว่าอสังหาริมทรัพย์อาจจะลดบทบาทลงเรื่อย ๆ ในอนาคตเนื่องจากเศรษฐกิจยุคดิจิทัลก็ตาม

การโอน-ใช้ประโยชน์จากอสังหาฯ มีการภาษีใดมาเกี่ยวข้องบ้าง จึงเป็นเรื่องที่ผู้มีทรัพย์สินเป็น “อสังหาริมทรัพย์” และผู้เกี่ยวข้องต้องศึกษา และทำความเข้าใจให้ถูกต้อง เพื่อมิให้เกิดปัญหาด้านภาษีตามมาในภายหลัง

- สารบัญ -



06

อสังหาริมทรัพย์
ครอบคลุมอะไรบ้าง

09

มัดรวมเบ็ดเสร็จ
ภาษีเงินได้จากสัญญา
ในอสังหาริมทรัพย์

13

มัดรวมภาษีจากการใช้
อสังหาริมทรัพย์
หารายได้

19

ภาษีรายปีจากการมี
อสังหาริมทรัพย์
ไว้ในครอบครอง