



คำใช้ง่ายใน
การโอน
กรรมสิทธิ์

ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ อสังหาริมทรัพย์

มี 3 รายการ

1. ค่าธรรมเนียมการโอน
2. ภาษีเงินได้จากการถือครอง หัก ณ.ที่จ่าย
3. ค่าอากร หรือ ภาษีธุรกิจเฉพาะ

ค่าใช้จ่ายที่เกิด ณ สำนักงานที่ดิน กรณีเป็นบุคคลธรรมดา

ค่าธรรมเนียมการทำนิติกรรม (ค่าโอน)	2% จากราคาประเมินราชการ
ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา (หัก ณ ที่จ่าย)	ตามหลักเกณฑ์ของกรมสรรพากร (คิดจากราคาประเมินราชการ)
ค่าอากรแสตมป์ (ชำระอย่างไรอย่างหนึ่งระหว่าง อากรแสตมป์ หรือ ธุรกิจเฉพาะ)	0.5% ของ ราคาซื้อขายแต่ไม่ต่ำกว่าราคาประเมิน
ภาษีธุรกิจเฉพาะ (ไม่ต้องชำระหากถือครองเกิน 5 ปี)	3.3% ของราคาซื้อขายแต่ไม่ต่ำกว่าราคาประเมิน
ค่าจดทะเบียน (กรณีจดทะเบียนกับสถาบันการเงิน)	1% ของมูลค่าที่จดทะเบียน

ค่าใช้จ่าย ณ สำนักงานที่ดิน กรณีเป็นนิติบุคคล

ภาษีเงินได้นิติบุคคล (หัก ณ ที่จ่าย)	1% ของราคาซื้อขาย (ไม่ต่ำกว่าราคาประเมิน)
ค่าธรรมเนียมการทำนิติกรรม (ค่าโอน)	2% จากราคาประเมินราชการ
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	3.3% ของราคาซื้อขายแต่ไม่ต่ำกว่าราคาประเมิน
ค่าจดทะเบียน (กรณีจดทะเบียนกับสถาบันการเงิน)	1% ของมูลค่าที่จดทะเบียน

เอกสารที่ใช้ในการโอนสำหรับบุคคลธรรมดา

1. โฉนดที่ดินฉบับจริง (กรณีติดจำนอง ธนาคารจะถือมาให้)
2. บัตรประชาชน พร้อมสำเนา 1 ชุด (เซ็นชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง)
3. ทะเบียนบ้าน พร้อมสำเนา 1 ชุด (เซ็นชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง)
4. หนังสือมอบอำนาจ (ทก.21) กรณีมอบอำนาจ
5. สำเนาใบเปลี่ยนชื่อ นามสกุล (กรณีเปลี่ยนชื่อ เปลี่ยนนามสกุล)
6. หนังสือให้ความยินยอมของกลุ่มสมรส (กรณีสมรส)
7. สำเนาบัตรประชาชนกลุ่มสมรส(กรณีสมรส)
8. สำเนาทะเบียนบ้านกลุ่มสมรส (กรณีสมรส)
9. สำเนาทะเบียนสมรส (กรณีสมรส)

เอกสารที่ใช้ในการโอนสำหรับนิติบุคคล

1. โฉนดที่ดินฉบับจริง (กรณีติดจำนอง ธนาคารจะถือมาให้)
2. หนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล
3. หนังสือบริคณห์สนธิ และวัตถุประสงค์
4. บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น กรณีบริษัทจำกัด หรือ บริษัทมหาชนจำกัด
5. แบบรับรองรายการจดทะเบียน จัดตั้ง ห้างหุ้นส่วน (กรณี ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือ ห้างหุ้นส่วนสามัญจดทะเบียนแล้ว)
6. บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของนิติบุคคลไทยที่ถือหุ้นในบริษัทจำกัด หรือ บริษัทมหาชน จำกัด
7. บัตรประชาชน ทะเบียนบ้าน และตัวอย่างลายมือชื่อ กรรมการผู้มีอำนาจทำการ แทนนิติบุคคล
8. รายงานการประชุมแจ้งวัตถุประสงค์ในการขาย/ซื้ออสังหาริมทรัพย์



หากต้องการ
ไฟล์ข้อมูลที่สันทัดใช้ทำ
Powerpoint นี้ สามารถ
ดาวน์โหลดจากลิงค์ด้านล่าง



จบภาคแรก
ของคลิปความรู้เรื่อง
ค่าใช้จ่ายใน
การโอนอสังหาริมทรัพย์
ขอบคุณที่ติดตามชมค่ะ