

Tax & Legal Services Newsletter

Vol. October 2014

หลักเกณฑ์ใหม่ : การคำนวณกำไรสุทธิของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

กรมสรรพากรได้ออกคำสั่งเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ใหม่สำหรับการคำนวณกำไรสุทธิของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

คำสั่งกรมสรรพากรที่ ท.ป. 228/2557 กำหนดให้การคำนวณรายได้และรายจ่ายสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่เป็นกิจการที่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (Publicly Accountable Entities) ให้ใช้เกณฑ์สิทธิ โดยให้คำนวณรายได้และรายจ่ายที่เกี่ยวข้องตามวิธีการทางบัญชีที่รับรองทั่วไป

สำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (Non Publicly Accountable Entities) ให้คำนวณรายได้รายจ่ายตามหลักเกณฑ์เดิม ซึ่งสามารถเลือกได้จากสามวิธีคือ

- เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะการขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในรอบระยะเวลาบัญชีเดียวกันกับการขายนั้น
- ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชี หรือ
- คำนวณรายได้และรายจ่ายที่เกี่ยวข้องตามงวดที่ถึงกำหนดชำระโดยให้ใช้วิธีการคำนวณตามอัตรากำไรขั้นต้น

คำสั่งกรมสรรพากรที่ ป. 148/2557 : แก้ไขหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการคำนวณรายได้รายจ่ายสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตามที่กำหนดไว้ในคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป. 61/2539 เช่น กำหนดให้กิจการนำค่าโฆษณาโครงการมาถือเป็นรายจ่ายในการขายได้ ตามคำสั่งเดิมให้นำค่าโฆษณาไปถือเป็นต้นทุนของโครงการเพื่อเฉลี่ยเป็นต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ที่ขาย

รัฐบาลเตรียมจัดเก็บภาษีมรดก

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังเปิดเผยว่า รัฐบาลได้พิจารณาภาษีมรดกซึ่งจะออกเป็น พ.ร.บ. ภาษีการรับมรดกและภาษีการให้ โดยจะเก็บอัตราเดียว 10% และยังคงเว้นให้กับมรดกที่ไม่เกิน 50 ล้านบาทโดยการคิดมูลค่ามรดกยังให้หักหนี้สินของเจ้าของมรดกก่อนเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมมากขึ้น ในร่างกฎหมายได้กำหนดว่า การโอนทรัพย์สินมรดก (ที่มีทะเบียน) ทั้ง เงินฝาก หุ้น ตราสาร ที่ดินอสังหาริมทรัพย์ ก่อนเสียชีวิต 2 ปี จะต้องถูกนำมาคำนวณเป็นภาษีมรดกเพื่อป้องกันการโอนทรัพย์สินก่อนเสียชีวิต โดยผู้ที่หลีกเลี่ยงการเสียภาษีมรดกมีโทษทางอาญาจำคุก 6 เดือน สำหรับคู่สามีภรรยาที่เสียชีวิตไม่ต้องเสียภาษีมรดก เพราะถือเป็นบุคคลคนเดียวกัน การเก็บภาษีมรดกไม่ได้เพิ่มให้รายได้ของรัฐบาลมากแต่เป็นการทำให้คนไทยรู้จักเสียภาษี เพราะคนรวยใช้ทรัพยากรของประเทศมากกว่าคนจนจึงควรต้องเสียภาษีมากกว่า ขณะนี้ร่างกฎหมายภาษีมรดกอยู่ระหว่างการพิจารณาของคณะกรรมการกฤษฎีกา

คำวินิจฉัยกรมสรรพากร

การให้บริการที่ไม่ถือเป็นค่าสิทธิ

บริษัทไทย ได้ทำสัญญาบริการกับบริษัทในประเทศญี่ปุ่นเพื่อให้บริการแก่บริษัทในประเทศจีน โดยสัญญาให้บริการกำหนดว่า ผู้ให้บริการเป็นผู้ประสานงานในการจัดซื้อ ตรวจสอบการออกแบบ และควบคุมคุณภาพการผลิตถึงบรรจุสารเคมี

กรมสรรพากรวินิจฉัยว่าการให้บริการตามสัญญาดังกล่าว ไม่มีการให้แผนผัง สูตร หรือกรรมวิธีลับใด ๆ หรือสิทธิในการใช้ข้อสนเทศเกี่ยวกับประสบการณ์ทางอุตสาหกรรม การพาณิชย์ หรือทางวิทยาศาสตร์ เงินได้จากการให้บริการดังกล่าวเข้าลักษณะเป็นค่าตอบแทนจากการรับทำงานให้ ถือเป็นกำไรจากธุรกิจ ตามข้อ 7 แห่งอนุสัญญาฯ ประกอบกับมาตรา 3 แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 18) พ.ศ. 2505 ดังนั้น หากบริษัทในประเทศญี่ปุ่นไม่มีสถานประกอบการถาวรในประเทศไทย จึงไม่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลในประเทศไทย บริษัทไทย ผู้จ่ายเงินค่าบริการดังกล่าว จึงไม่มีหน้าที่ต้องหักภาษีจากเงินได้พึงประเมินที่จ่าย ตามมาตรา 70 แห่งประมวลรัษฎากร

นอกจากนี้การให้บริการดังกล่าวเข้าลักษณะเป็นการให้บริการที่กระทำในต่างประเทศ และมีได้มีการนำผลของบริการมาใช้ในราชอาณาจักร จึงถือเป็นการให้บริการของผู้ประกอบการที่อยู่นอกราชอาณาจักร โดยไม่มีการใช้บริการนั้นในราชอาณาจักร เมื่อบริษัทฯ จ่ายเงินค่าบริการ จึงไม่ต้องนำส่งภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามมาตรา 83/6(2) แห่งประมวลรัษฎากร แต่อย่างใด

Business Tax & Indirect Tax

Anthony Visate Loh
+66 (0) 2676 5700 ext 5022
aloh@deloitte.com

Legal Services

Cameron McCullough
+66 (0) 2676 5700 ext 5015
camccullough@deloitte.com

**Business Tax (Japanese Services Group)
& Indirect Tax**

Darika Soponawat
+66 (0) 2676 5700 ext 12784
dsoponawat@deloitte.com

Transfer Pricing & Business Tax

Dr. Kancharat Thaidamri
+66 (0) 2676 5700 ext 11205
kthaidamri@deloitte.com

**Business Tax (Business Model
Optimization)**

Korneeka Koonachoak
+66 (0) 2676 5700 ext 5023
kkoonachoak@deloitte.com

Global Employer Services

Mark Kuratana
+66 (0) 2676 5700 ext 11385
mkuratana@deloitte.com

**Transfer Pricing & Customs
Services**

Stuart Simons
+66 (0) 2676 5700 ext 5021
ssimons@deloitte.com

Business Tax (M&A) & FSI

Wanna Suteerapornchai
+66 (0) 2676 5700 ext 10691
wsuteerapornchai@deloitte.com

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/th/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

Deloitte provides audit, tax, consulting, and financial advisory services to public and private clients spanning multiple industries. With a globally connected network of member firms in more than 150 countries, Deloitte brings world-class capabilities and high-quality service to clients, delivering the insights they need to address their most complex business challenges. Deloitte has in the region of 200,000 professionals, all committed to becoming the standard of excellence.

This publication contains general information only, and none of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, its member firms, or their related entities (collectively, the "Deloitte Network") is, by means of this publication, rendering professional advice or services. Before making any decision or taking any action that may affect your finances or your business, you should consult a qualified professional adviser. No entity in the Deloitte Network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this publication.

© 2014 Deloitte Touche Tohmatsu Jaiyos Co., Ltd.