

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1687/2548

บริษัทเกรียงสินวัฒนา จำกัด โจทก์ กรมสรรพากรจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 453

ย่อ / หลักกฎหมาย

คำว่า ขาย อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไรอื่นต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตาม พระราชกฤษฎีกา ฉบับที่ 244 มีความหมายกว้างกว่าคำว่า ซื้อขาย ตาม ป.พ.พ. มาตรา 453 เพราะยังหมายความรวมถึงการจำหน่าย จ่าย โอน กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตามนิติกรรมสัญญา ประเภทต่าง ๆ ทั้งนี้ไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ด้วย การที่โจทก์ทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อลงทุน ก่อสร้างอาคารพาณิชย์ในที่ดินของ พ. โดย พ.โอนกรรมสิทธิ์ใน ที่ดินบางส่วนให้โจทก์ก่อนทำการ ก่อสร้าง ต่อมาโจทก์กับ พ. ยกเลิกสัญญาการร่วมลงทุนก่อสร้างอาคารพาณิชย์ ดังกล่าว โจทก์จึง โอนที่ดินดังกล่าวคืนให้ พ. โดยไม่มีค่าตอบแทนก็ถือเป็นการขายตาม ป. รัชฎาการ มาตรา 91/1 (4) แล้ว และเมื่อที่ดินที่ขายเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่โจทก์มีไว้โดยวัตถุประสงค์ที่จะประกอบกิจการ ก่อสร้างอาคารพาณิชย์ จึงเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขายมีไว้ในประกอบการประกอบกิจการ ซึ่ง เป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือ หากำไร ตามมาตรา 91/2 (6) ประกอบ พระราชกฤษฎีกาฉบับที่ 244 มาตรา 3 (5) โจทก์จึงต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้เพิกถอนการประเมินและคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ และ ของดหรือลดเบี้ยปรับ เงินเพิ่ม ภาษีส่วนท้องถิ่น จำเลยให้การขอให้อยกฟ้อง ศาลภาษีอากรกลาง พิพากษายกฟ้องโจทก์ ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ โจทก์อุทธรณ์ต่อศาลฎีกา ศาลฎีกาแผนกคดีภาษีอากรวินิจฉัยว่า ป. รัชฎาการ มาตรา 91/1 (4) บัญญัติว่า "ขาย หมายความว่า รวมถึงสัญญาจะขาย ขายฝาก แลกเปลี่ยน ให้ให้เช่าซื้อ หรือจำหน่าย จ่าย โอนไม่ว่าจะมี ค่าตอบแทนหรือไม่" มาตรา 91/2 บัญญัติว่า "ภายใต้บังคับมาตรา 91/4 การประกอบกิจการ ดังต่อไปนี้ในราชอาณาจักรให้อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามบทบัญญัติในหมวดนี้? (6) การขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร ไม่ว่าอสังหาริมทรัพย์นั้นจะได้มาโดยวิธีใดก็ตาม ทั้งนี้เฉพาะที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกา" พ.ร.ฎ. ออกตามความใน ประมวลรัษฎากรว่าด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไร (ฉบับที่ 244) พ.ศ. 2534 บัญญัติว่า มาตรา 3 "ให้การขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางการค้าหรือหากำไรตามมาตรา 91/2 (6) แห่ง ประมวลรัษฎากร มีดังต่อไปนี้? (5) การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขาย มีไว้ในประกอบการประกอบกิจการ แต่ไม่รวมถึงที่ดินที่ผู้นั้นใช้ในการ เกษตรกรรม" บทบัญญัติดังกล่าว หมายความว่า การประกอบกิจการการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไรใน ราชอาณาจักรไทยต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดโดย พระราชกฤษฎีกา ฉบับที่ 244 โดยคำว่า ขาย ในภาษีธุรกิจเฉพาะนั้นมีความหมายกว้างกว่าคำว่า ซื้อขาย ตาม ป.พ.พ. มาตรา 453 ซึ่งหมายถึง ผู้ขายโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อโดยมี ค่าตอบแทน แต่คำว่า ขาย ในภาษีธุรกิจเฉพาะนั้นนอกจากหมายถึงการซื้อขายตามมาตรา 453 แห่ง ป.พ.พ. แล้ว ยังหมายความรวมถึงการจำหน่าย จ่าย หรือ โอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตาม

นิติกรรมสัญญาประเภทต่าง ๆ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีความตอบแทนหรือไม่ด้วย คดีนี้ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2534 โจทก์กับนางพริ้มเพราได้ทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อลงทุนก่อสร้างอาคารพาณิชย์ในที่ดินของ นางพริ้มเพราเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2534 โดยก่อนทำการก่อสร้าง นางพริ้มเพราได้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 117599 ตำบลบางจาก อำเภอพระโขนง กรุงเทพมหานคร ให้แก่โจทก์จำนวน 38 ส่วนใน 75 ส่วน ต่อมาโจทก์กับ นางพริ้มเพราตกลงยกเลิก สัญญาการร่วมลงทุนก่อสร้างอาคารพาณิชย์ดังกล่าว โจทก์จึงโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 117599 จำนวน 38 ส่วนใน 75 ส่วน คืนให้แก่นางพริ้มเพรา เห็นว่า การที่โจทก์โอนกรรมสิทธิ์ใน ที่ดินดังกล่าวคืนให้แก่นางพริ้มเพราโดยไม่มีคำตอบแทนก็ถือเป็นการขายตาม ป. รัชฎากร มาตรา 91/1 (4) แล้ว และที่ดินที่โจทก์ขายให้แก่นางพริ้มเพรานั้นเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่โจทก์มีไว้โดยมี วัตถุประสงค์ที่จะประกอบกิจการก่อสร้าง อาคารพาณิชย์ จึงเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขายมี ไว้ใน การประกอบกิจการ ซึ่งถือว่าเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางการค้าหรือหากำไรตาม ป. รัชฎากร มาตรา 91/2 (6) ประกอบพระราชกฤษฎีกาฉบับที่ 244 มาตรา 3 (5) โจทก์จึงต้อง เสียภาษีธุรกิจเฉพาะ การประเมินของเจ้าพนักงานประเมินและคำวินิจฉัยของคณะกรรมการ พิจารณาอุทธรณ์จึงชอบแล้ว พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ.

องค์คณะ

รุ่งโรจน์ รื่นเรืองวงศ์ · ทองหล่อ โฉมงาม · เปรมใจ กิตติคุณไพโรจน์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/1687/2548>