

## คำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีอากร

ที่ ๓๓/๒๕๔๐

เรื่อง ภาษีมูลค่าเพิ่ม การเสียภาษีมูลค่าเพิ่มของนิติบุคคลอาคารชุด

ด้วยกรมสรรพากรได้ขอให้คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีอากรวินิจฉัยว่า

๑. กรณีที่คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีอากรได้มีคำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีอากรที่ ๒๖/๒๕๓๗ ว่า นิติบุคคลอาคารชุดซึ่งจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เป็นผู้ประกอบการที่อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มตามมาตรา ๗๗/๒ แห่งประมวลรัษฎากร ต้องนำเงินกองทุน ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภคที่เรียกเก็บจากเจ้าของห้องชุดมารวมคำนวณเป็นฐานภาษีเพื่อคำนวณเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม

๒. ได้มีคำพิพากษาของศาลฎีกาที่ ๔๖๗๔ - ๔๖๗๗/๒๕๓๕ วินิจฉัยให้นิติบุคคลอาคารชุดจำนวน ๔ ราย ซึ่งเป็นโจทก์ ซึ่งมีได้ดำเนินกิจการใดนอกเหนือจากวัตถุประสงค์ตามที่กฎหมายว่าด้วยอาคารชุดกำหนดไว้ มิใช่ผู้ประกอบการที่อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มตามมาตรา ๗๗/๒ แห่งประมวลรัษฎากร ไม่ต้องนำเงินกองทุน ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภค ที่เรียกเก็บจากเจ้าของห้องชุดเพื่อจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง และเพื่อประโยชน์ในการจัดการและบริหารอาคารชุดมาเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม

๓. แม้คำพิพากษาศาลฎีกาตาม ๒. จะมีผลบังคับเฉพาะคู่ความในคดีเท่านั้น แต่คำวินิจฉัยของศาลฎีกาดังกล่าวย่อมส่งผลกระทบต่อถึงการเสียภาษีมูลค่าเพิ่มของนิติบุคคลอาคารชุดอื่นๆ ด้วย จึงควรพิจารณาว่าสมควรที่จะทบทวนคำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีอากรที่ ๒๖/๒๕๓๗ เรื่อง ภาษีมูลค่าเพิ่ม การเสียภาษีมูลค่าเพิ่มของนิติบุคคลอาคารชุดหรือไม่

คณะกรรมการ ฯ ได้พิจารณาและได้มีคำวินิจฉัยในการประชุมครั้งที่ ๓๕/๒๕๔๐ วันที่ ๒๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๐ ว่า เพื่อให้การเสียภาษีมูลค่าเพิ่มของนิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปในลักษณะเดียวกัน ไม่ว่าจะได้มีการฟ้องคดีต่อศาลหรือไม่ จึงให้ยกเลิกคำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีอากรที่ ๒๖/๒๕๓๗ และวินิจฉัยว่า นิติบุคคลอาคารชุดที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ซึ่งกระทำกิจการเฉพาะตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ ยังไม่เข้าลักษณะเป็นผู้ประกอบการที่อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มตามมาตรา ๗๗/๒ แห่งประมวลรัษฎากร จึงไม่ต้องนำเงินกองทุนค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภคที่เป็นค่าไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ หรือ ค่าใช้จ่ายที่จำเป็นอย่างอื่นที่เรียกเก็บจากเจ้าของห้องชุดมารวมคำนวณเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม

๑. นิติบุคคลอาคารชุดต้องกระทำกิจการเฉพาะเพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางหรือกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ตามที่กฎหมายว่าด้วยอาคารชุดกำหนดไว้
๒. นิติบุคคลอาคารชุดต้องไม่กระทำกิจการใดนอกเหนือจากวัตถุประสงค์ตามที่กฎหมายว่าด้วยอาคารชุดกำหนดไว้
๓. นิติบุคคลอาคารชุดต้องไม่ขายสินค้าหรือให้บริการใดกับบุคคลอื่นซึ่งมิใช่เจ้าของห้องชุดนั้น
๔. กิจการตามวัตถุประสงค์ตาม ๑. ต้องเป็นกิจการซึ่งตามปกติวิสัยในการจัดการดูแลรักษาอาคารชุดเป็นกิจการที่จำเป็นและสมควร

สั่ง ณ วันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๔๐

หม่อมราชวงศ์จตุตถมงคล ไสยกุล

ประธานคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีอากร