



สำนักงานสรรพากร เมืองซินจู๋

ประหยัดภาษีได้แม้มีบ้านสองแห่ง

บัตริถิ่นที่อยู่ (ARC) ของชาวต่างชาติสามารถใช้

“เสมือนการจดทะเบียนทะเบียนบ้าน”

เพื่อรับอัตราภาษีอสังหาริมทรัพย์พิเศษ



ผู้ที่มีสิทธิ์

- ชาวต่างชาติ
- ชาวจีนแผ่นดินใหญ่
- ชาวไต้หวันที่ไม่มีทะเบียนบ้าน
- ชาวฮ่องกงหรือมาเก๊า



เงื่อนไข: ถือบัตร ARC และที่ดิน/บ้านตามที่อยู่ในบัตรเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง คู่สมรส หรือญาติสายตรง จะถือว่าได้จดทะเบียนบ้าน ณ ที่นั้นแล้ว



สิทธิประโยชน์ ภาษีโรงเรือน (ซินจุ)



- อัตราภาษีบ้านพักอาศัยเอง: 1.2%
- บางกรณีพิเศษ 1%
- หากไม่ลงทะเบียนบ้าน/ARC: อัตราภาษีจะอยู่ที่ 2.6% ~ 4.8%

เงื่อนไข

- พักอาศัยจริง ไม่ปล่อยเช่า
- ทำธุรกิจ และครอบครัว (สามีภรรยา+บุตรผู้เยาว์) มีบ้านรวมกันไม่เกิน 3 หลังทั่วประเทศ



สิทธิประโยชน์ ภาษีที่ดิน

- อัตราภาษีที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยพิเศษ: 2%
- อัตราภาษีที่ดินทั่วไป: 10% ~ 55% (ต่างกันอย่างน้อย 4 เท่า)

เงื่อนไข

- บ้านต้องเป็นของตนเอง/คู่สมรส/ญาติสายตรง
- ไม่ทำธุรกิจ/เช่า
- ลงทะเบียนที่อยู่ ARC ไว้ที่นั้น; จำกัดสิทธิ์เพียง 1 แห่ง ต่อคู่สมรส
- ที่ดินในเขตเมือง ต้องมีขนาด ไม่เกิน 3 งาน
ที่ดินนอกเขตเมือง ต้องมีขนาด ไม่เกิน 7 งาน



ตัวอย่างการ ประหยัดภาษี



คุณสวีมีทะเบียนบ้านที่ไทเป ภรรยาชาวฝรั่งเศสใช้ที่อยู่ ARC ลงทะเบียนที่คอนโดในชินจู้ บ้านทั้งสองหลังเสียภาษีโรงเรือน 1.2% ส่วนภาษีที่ดิน คุณสวีเลือกใช้สิทธิ์ลดหย่อนกับบ้านที่ไทเป (ราคาแพงกว่า) ส่วนบ้านที่ชินจู้เสียภาษีอัตราปกติ

สรุป

ภาษีโรงเรือน

- อัตราภาษีบ้านพักอาศัยเอง: 1.2%
- หากไม่ลงทะเบียนบ้าน/ARC: อัตราภาษีจะอยู่ที่ 2.6% ~ 4.8%

ภาษีที่ดิน

- ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย สามารถเลือกเพียง 1 แปลงเท่านั้นที่จะได้รับสิทธิ์อัตราภาษีพิเศษ
- อัตราภาษีที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยพิเศษ: 2‰
(อัตราภาษีที่ดินทั่วไป: 10‰ ~ 55‰)

คุณสวีเลือกให้บ้านเดี่ยวในกรุงเทพฯ ที่มีราคาที่ดินสูงกว่า ใช้อัตราภาษีแบบพิเศษสำหรับที่ดินเพื่ออยู่อาศัยส่วนตัว ส่วนอพาร์ทเมนต์ในเมืองชินจู้ จะถูกเก็บภาษีตามอัตราปกติ



กำหนดการ ยื่นคำร้อง



ภาษีเครื่องบิน — กำหนดเวลายื่นขอใช้อัตราภาษีพิเศษ
สำหรับที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล

▶▶ ภายในวันที่ 22 มีนาคม ของทุกปี

ภาษีที่ดิน — กำหนดเวลายื่นขอใช้อัตราภาษีพิเศษสำหรับ
ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยส่วนตัว

▶▶ ภายในวันที่ 22 กันยายน ของทุกปี

หมายเหตุ: หากยื่นเกินกำหนดจะเริ่มใช้อัตราใหม่ในปีถัดไป



ข้อเสนอแนะ

- ชาวต่างชาติที่ไม่มีทะเบียนบ้านก็สามารถใช้บัตรประจำตัวผู้พำนัก (ARC) เพื่อขออัตราภาษีพิเศษได้
- วางแผนเลือกที่ตั้งบ้านอย่างชาญฉลาด มีบ้านอยู่สองแห่ง ก็สามารถประหยัดภาษีได้มหาศาล
- ต้องยื่นคำขอก่อนกำหนดเวลา หากพลาดแล้วต้องรออีก 1 ปี ถึงจะยื่นใหม่ได้

