



## НАЛОГИ И СБОРЫ

При регистрации сделки купли продажи недвижимого имущества в Тайланде уплачиваются следующие налоги и сборы:

- 1. Сбор за переход права собственности (Transfer Fee)** - 2% от оценочной стоимости недвижимости (рассчитывается в Земельном департаменте и отличается от стоимости недвижимости указанной в контракте) до 5 лет ниже на 15-20%, более 10 лет выше на 15-20%.
- 2. Гербовый сбор (Stamp duty)** - 0,5% от наибольшей стоимости недвижимости (указанной в контракте или оценочной стоимости). Оплачивается в случае, если данный объект недвижимости находился в собственности последнего владельца более 5 лет.
- 3. Предпринимательский налог (Specific business tax)** - 3,3% от наибольшей стоимости недвижимости (указанной в контракте или оценочной стоимости установленной Земельным департаментом). Налог оплачивается, если объект недвижимости уже перепродавался в течение предыдущих 5 лет.
- 4. Подоходный налог (Withholding tax)**. Данный налог рассчитывается по сложной формуле, учитывающей оценочную стоимость недвижимости, отрезок времени, на протяжении которого продавец владел этой недвижимостью и индивидуальную ставку подоходного налога для данного лица.
- 5.** Размер уплачиваемых налогов зависит от многих факторов, точная сумма рассчитывается сотрудниками Земельного департамента.

При покупке жилья на вторичном рынке вопрос уплаты налогов и сборов сторонами решается путем переговоров и указывается в контракте. Чаще всего налоги оплачиваются покупателем и продавцом поровну (50% на 50%).

При покупке нового жилья часто застройщик берет на себя оплату налогов и только Сбор за переход права собственности - 2% (Transfer fee) оплачивается пополам покупателем и продавцом.