

ตัวอย่างการคำนวณ

1.การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบการเกษตร

กรณีที่ 1 นาย ก. มีที่ดินจำนวน 2 แปลง ทำการเกษตร แปลงที่ 1 เนื้อที่ดิน 10 ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ 10,000 บาท แปลงที่ 2 เนื้อที่ 3 ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ 10,000 บาท

วิธีการคำนวณให้คำนวณเป็นรายแปลงคือ

แปลงที่1 = 10×400 (1ไร่=400ตร.วา) $\times 10,000$ บาท = 40,000,000 บาท

แปลงที่2 = 3×400 (1ไร่=400ตร.วา) $\times 10,000$ บาท = 12,000,000 บาท

รวม 52,000,000 บาท ได้รับการยกเว้นฐานภาษีจำนวน 50 ล้านบาท คงเหลือฐาน

ภาษีที่ต้องนำมาคำนวณ=52,000,000 - 50,000,000 = 2,000,000

=2,000,000 $\times 0.01\%$ = 200 บาท สรุป นาย ก. ต้องเสียภาษี 200 บาท

2.การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัย

กรณีที่ 1 นาย ก.มีที่ดิน 100 ตร.วา ราคาประเมิน ตารางวาละ 30,000 บาท

ปลูกบ้านพักอาศัย 1 หลังเต็มพื้นที่ เป็นบ้านไม้ 1 ชั้น พื้นที่ 80 ตร.ม. สร้างมาแล้ว

10 ปี ราคาประเมิน ตร.ม.ละ 7,500 บาท มีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ 1 ม.ค.63

คำนวณมูลค่าที่ดิน = $100 \times 30,000$ = 3,000,000 บาท

คำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง (ตัวบ้าน) = $80 \times 7,500$ = 600,000 บาท สร้างมาแล้ว

10 ปีหักค่าเสื่อมร้อยละ 40 คิดมูลค่าที่เหลือ $60\% = 600,000 \times 60\% = 360,000$

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = $3,000,000 + 360,000$ = 3,360,000 บาท

สรุป นาย ก. ได้รับการยกเว้นภาษีเพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท

3.การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น

กรณีที่ 1 นาย ก.มี **ที่ดินขนาดพื้นที่ 50 ตร.ว. ราคาประเมิน 74,000 บาท รวม

ราคาประเมินที่ดิน 3,700,000 บาท **สิ่งปลูกสร้าง 3 ชั้นขนาดพื้นที่รวม 90 ตร.ม.

ราคาประเมิน 45,000 บาท รวมราคาสิ่งปลูกสร้าง 4,050,000 บาท (ยังไม่ได้หัก

ค่าเสื่อม) รวมราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = 7,750,000 บาท

ชั้นล่างใช้ประกอบกิจการ , 2 ชั้นบนใช้อยู่อาศัย

คำนวณตามสัดส่วน

ชั้นล่างใช้ประกอบกิจการ ขนาดพื้นที่ 30 ตร.ม.

คิดเป็นสัดส่วน = $30/90 \times 100 = 33\%$ ($7,750,000 \times 33/100 = 2,557,500$ บาท)

อัตราภาษีต่อปี=0.30 % $\text{คำนวณ} = 2,557,500 \times 0.3\%/100 = 7,672.50$ บาท

2 ชั้นบนใช้อยู่อาศัย ขนาดพื้นที่ 60 ตร.ม.

คิดเป็นสัดส่วน = $60/ 90 \times 100 = 67\%$

$7,750,000 \times 67/ 100 = 5,192,500$ บาท (ไม่ถึง50ล้านบาทได้รับยกเว้น)

สรุป นาย ก. ต้องเสียภาษี 7,672.50 บาท



มาตรา 97 การบรรเทาการชำระภาษี 3 ปีแรก ผู้ที่เคยเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่และต้องเสียเพิ่มขึ้นจากเดิม เนื่องจากกฎหมายนี้ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี ดังนี้

ปีที่1 = ภาษีเดิม + 25% ของจำนวนภาษีที่เหลือ

ปีที่2 = ภาษีเดิม + 50% ของจำนวนภาษีที่เหลือ

ปีที่3 = ภาษีเดิม + 75% ของจำนวนภาษีที่เหลือ



เอกสารแนะนำ

พระราชบัญญัติภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562



โดย

กองคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลดงใหญ่

อำเภอพิมาย จังหวัดนครราชสีมา

โทร/ โทรสาร 0-4496-6075