

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ที่ดิน” หมายถึง พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายถึง โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่ง

ปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคล อาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

“ห้องชุด” หมายถึง ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ ห้องชุดแล้ว และกำหนดให้ยกเลิกฎหมายที่เกี่ยวข้องดังนี้ พรบ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พรบ.ภาษีบำรุงท้องที่

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๙ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใดเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น

- บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษี

- (๑) อปท.แจ้งประเมินภาษีภายในเดือน ก.พ.
- (๒) ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือน เม.ย.
- (๓) ไม่ชำระภาษีภายในเดือน เม.ย. (เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน)
- (๔) อปท.มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือนพฤษภาคมของปีเพื่อชำระภาษีค้างชำระ พร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม การคิดเบี้ยปรับ ไม่มาชำระภายในเดือนเมษายน
- (๑) ไม่ชำระในกำหนด แต่ได้มาก่อนที่จะได้รับหนังสือ เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐
- (๒) ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน และชำระภาษีในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐
- (๓) ชำระภาษีภายหลังจากที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของภาษีค้างชำระ(๔) เมื่อพ้นกำหนด ๙๐ วัน นับแต่วันที่ผู้ค้างชำระได้รับหนังสือแจ้งเตือน เสนอผู้บริหารท้องถิ่นออกคำสั่งยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน ๓ ปีติดต่อกัน : ปีที่ ๔ ให้เก็บเพิ่มขึ้นอีก ๐.๓ ทุก ๓ ปี แต่ไม่เกินร้อยละ ๓

เกษตรกรรม		บ้านพักอาศัย			อื่น ๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า		
อัตราตาม ๑.15%	อัตราที่จัดเก็บ	อัตราตาม ๑.5%	อัตราที่จัดเก็บ		อัตราตาม 3.2%	อัตราที่จัดเก็บ	
มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)	มูลค่า (ลบ.)	บ้าน	บ้าน + ที่ดิน	บ้านแฝดอื่น	มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0 - 75	0.01	0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0 - 50	0.3
0 - 100	0.03	10 - 50	0.02	0.02	0.02	50 - 200	0.04
100 - 500	0.05	50 - 75	0.03	0.03	0.03	200 - 1,000	0.05
500 - 1,000	0.07	75 - 100	0.05	0.05	0.05	1,000 - 5,000	0.06
1,000 ขึ้นไป	0.1	100 ขึ้นไป	0.1	0.1	0.1	5,000 ขึ้นไป	0.7
บุคคลธรรมดา		การภาษี			การภาษี		
มูลค่า (ลบ.)		มูลค่า (ลบ.)	ส่วนที่เกิน ๑		มูลค่า (ลบ.)	ส่วนที่เกิน ๑	
50	0	50	10,000		50	150,000	
100	5,000	100	20,000		100	350,000	
200	40,000	200	120,000		200	2,550,000	
					1,000	4,750,000	
					ที่รกร้างว่างเปล่า		
					เสียค่า 0.3% ทุก 3 ปี		
					ลดอัตราชั่วคราวไม่เกิน 3%		

บทกำหนดโทษ

- (๑) ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ หรือของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๓) หรือ (๔) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- (๒) ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๙ หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา ๔๕ หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๑) หรือ (๒) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท
- (๓) ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท
- (๔) ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๖๒ หรือทาลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- (๕) ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

(๖) ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนาพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(๗) ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของ นิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือการกระทำและ ละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

(๘) ความผิดตามมาตรา ๘๓ มาตรา ๘๔ มาตรา ๘๕ หรือมาตรา ๘๗ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบได้

- เมื่อผู้กระทำความผิดได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวัน ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา

- ถ้าผู้กระทำความผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดีต่อไป

- ค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

ตัวอย่างการคำนวณ

การคำนวณภาษี เกษตรกรรม

มูลค่าที่ดิน 40 ลบ. < 50 ลบ. → ไม่มีการชำระภาษี

มูลค่าที่ดิน 75 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 100 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 150 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 200 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 300 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 400 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 500 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 600 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 700 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 800 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 900 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 1,000 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 1,100 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 1,200 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 1,300 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 1,400 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 1,500 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 1,600 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 1,700 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 1,800 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 1,900 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 2,000 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 2,100 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 2,200 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 2,300 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 2,400 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 2,500 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 2,600 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 2,700 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 2,800 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 2,900 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 3,000 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 3,100 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 3,200 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 3,300 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 3,400 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 3,500 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 3,600 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 3,700 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 3,800 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 3,900 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 4,000 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 4,100 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 4,200 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 4,300 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 4,400 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 4,500 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 4,600 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 4,700 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 4,800 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 4,900 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 5,000 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 5,100 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 5,200 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 5,300 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 5,400 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 5,500 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 5,600 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 5,700 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 5,800 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 5,900 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 6,000 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 6,100 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 6,200 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 6,300 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 6,400 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 6,500 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 6,600 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 6,700 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 6,800 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 6,900 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 7,000 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 7,100 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 7,200 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 7,300 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 7,400 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 7,500 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 7,600 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 7,700 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 7,800 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 7,900 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 8,000 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 8,100 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 8,200 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 8,300 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 8,400 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 8,500 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 8,600 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 8,700 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 8,800 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 8,900 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 9,000 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 9,100 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 9,200 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 9,300 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 9,400 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 9,500 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 9,600 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 9,700 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 9,800 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 9,900 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

มูลค่าที่ดิน 10,000 ลบ. > 50 ลบ. → เสียภาษีปีแรก 2,500 บาท

การคำนวณภาษี บ้านพักอาศัย

บ้านพักอาศัย 0 - 50 ลบ. ส่วนเกิน 10 ลบ. → การภาษีรวม 3,000 บาท

บ้านพักอาศัย 0 - 10 ลบ. ส่วนเกิน 10 ลบ. → การภาษีรวม 2,000 บาท

บ้านพักอาศัย 0 - 50 ลบ. ส่วนเกิน 10 ลบ. → การภาษีรวม 13,000 บาท



เอกสารแนะนำ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



โดย

งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง
องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแวง
อำเภอบ้านแพ้ว จังหวัดนครปฐม
โทร./โทรสาร ๐๔๒ - ๕๓๐๘๑๒

www.nongwaeng-sao.go.th

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์หลายประเภท

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท ขึ้นบนอยู่อาศัย ชั้นล่างทำการค้า

สัดส่วนที่อยู่อาศัย = พื้นอาคารส่วนที่ใช้อาศัย
พื้นที่อาคารทั้งหมด

สัดส่วนทำการค้า = พื้นอาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า
พื้นที่อาคารทั้งหมด

ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย : (มูลค่าที่ดิน + สัดส่วนที่อยู่อาศัย) × ยกเว้น 50 ล้านบาท*
[มูลค่าอาคารส่วนที่ใช้อาศัย + สัดส่วนทำการค้า] × อัตราภาษีที่อยู่อาศัย

ภาษีส่วนที่ทำการค้า : (มูลค่าที่ดิน + สัดส่วนทำการค้า) × อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนที่ทำการค้า

หมายเหตุ : 1. ยกเว้น 50 ล้านบาท* 2. อัตราภาษีอื่น ๆ

การคำนวณภาษี อาคารพาณิชย์

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีอาคารพาณิชย์ 2 ห้องที่เจ้าของเป็นบุคคลเดียวกัน

สัดส่วนที่อยู่อาศัย = พื้นอาคารส่วนที่ใช้อาศัย
พื้นที่อาคารทั้งหมด

สัดส่วนทำการค้า = พื้นอาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า
พื้นที่อาคารทั้งหมด

ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย : (มูลค่าที่ดินทั้งหมด + สัดส่วนที่อยู่อาศัย) × ยกเว้น 50 ล้านบาท
[มูลค่าอาคารส่วนที่ใช้อาศัย + สัดส่วนทำการค้า] × อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

ภาษีส่วนที่ทำการค้า : (มูลค่าที่ดินทั้งหมด + สัดส่วนทำการค้า) × อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนที่ทำการค้า

หมายเหตุ : 1. ยกเว้น 50 ล้านบาท* 2. อัตราภาษีอื่น ๆ

ตัวอย่างการคำนวณตามสัดส่วน

- ที่ดิน ขนาดพื้นที่ ๕๐ ตร.ว ราคาประเมิน ๗๔,๐๐๐ บาท
รวมราคาประเมินของที่ดิน ๓,๗๐๐,๐๐๐ บาท

- สิ่งปลูกสร้าง ๓ ชั้น ขนาดพื้นที่รวม ๙๐ ตร.ม.
ราคาประเมิน ๔๕,๐๐๐ บาท รวมราคาสีปลูกสร้าง = ๔,๐๕๐,๐๐๐ บาท (ยังไม่ได้หักค่าเสื่อม)

รวมราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = ๗,๗๕๐,๐๐๐ บาท

ชั้นล่างใช้ประกอบกิจการ ๒ ชั้นบน ใช้อาศัย คำนวณตามสัดส่วน

ชั้นล่าง ขนาดพื้นที่ ๓๐ ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วน = $30 \times 100 / 90 = 33\%$

$7,750,000 \times 33 / 100 = 2,557,500 \times 0.3 / 100 = 7,672.50$ บาท

๒ ชั้นบน ใช้อาศัย ขนาดพื้นที่ ๖๐ ตร.ม. = $60 \times 100 / 90 = 67\%$

$7,750,000 \times 67 / 100 = 5,192,500$ (ไม่ถึง ๕๐ ล้านบาท ได้รับยกเว้น)

การคำนวณภาษี บ้านหลายหลังบนที่ดิน

บ้านเดี่ยว บ้านชุดแรก 1 บ้านชุดแรก 2 บ้านชุดแรก 3

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีปลูกบ้านในที่ดินของบิดา

บิดา : (มูลค่าที่ดิน + ยกเว้น 50 ล้านบาท)

บุตรคนที่ 1 : (มูลค่าที่ดิน + ยกเว้น 10 ล้านบาท)

บุตรคนที่ 2 : (มูลค่าที่ดิน + ยกเว้น 10 ล้านบาท)

บุตรคนที่ 3 : (มูลค่าที่ดิน + ยกเว้น 10 ล้านบาท)

หมายเหตุ : 1. บ้าน 3 หลังติดกันบ้านหลังแรก 2. บ้านชุดแรก 1 หลังติดกันบ้านหลังแรก

การคำนวณภาษี ห้องชุด

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีห้องชุด

Freehold โฉนดรวมสิทธิ์

บ้านหลังหลัก : (มูลค่าห้องชุด + ยกเว้น 50 ล้านบาท) × อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

บ้านหลังอื่น : (มูลค่าห้องชุด) × อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

Leasehold เช่าระยะยาว ทำสัญญาเช่าที่กรมที่ดิน
(มูลค่าที่ดิน + มูลค่าอาคารทั้งหมด) × อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

การคำนวณภาษี ห้องชุด 2 ห้อง

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีห้องชุด 2 ห้องที่เจ้าของเป็นบุคคลเดียวกัน

ภาษีบ้านหลังหลัก : (มูลค่าห้องชุด + ยกเว้น 50 ล้านบาท) × อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ภาษีบ้านหลังอื่น : (มูลค่าห้องชุด) × อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีบ้านหลังหลัก + ภาษีบ้านหลังอื่น

หมายเหตุ : 1. ห้องชุดที่เจ้าของมีชื่ออยู่ในโฉนดบ้านหลังแรก 50 ล้านบาท 2. ห้องชุดที่เจ้าของมีชื่ออยู่ในโฉนดบ้านหลังแรก

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์ที่ดินหลายประเภท

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท

ที่อยู่อาศัย : (มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง + มูลค่าที่ดิน) × ยกเว้น 50 ล้านบาท*
[มูลค่าที่ดิน + มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง] × อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

พาณิชย์กรรม : (มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง + มูลค่าที่ดิน) × อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

เกษตรกรรม : (มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง + มูลค่าที่ดิน) × ยกเว้น 50 ล้านบาท*
[มูลค่าที่ดิน + มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง] × อัตราภาษี (อัตราภาษีเกษตรกรรม)

ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนพาณิชย์กรรม + ภาษีส่วนเกษตรกรรม

หมายเหตุ : 1. ยกเว้น 50 ล้านบาท* 2. อัตราภาษีอื่น ๆ

