

การคำนวณภาษี หอ้งชุด

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีห้องชุด

Freehold โฉนดสมบูรณ์

บ้านหลังหลัก : [มูลค่าห้องชุด - ยกเว้น 50 ล้านบาท] × อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

บ้านหลังอื่น : มูลค่าห้องชุด × อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

Leasehold เม้าระยะยาว ทำสัญญาเช่าที่ครบถ้วน

[มูลค่าที่ดิน + มูลค่าอาคารทั้งหมด] × อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

การคำนวณภาษี หอ้งชุด 2 ห้อง

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีห้องชุด 2 ห้องที่เจ้าของเป็นบุคคลเดียวกัน

ภาษีบ้านหลังหลัก : [มูลค่าห้องชุด - ยกเว้น 50 ล้านบาท] × อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ภาษีบ้านหลังอื่น : มูลค่าห้องชุด × อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีบ้านหลังหลัก + ภาษีบ้านหลังอื่น

การคำนวณภาษี บ้านหลายหลังบนที่ดิน

บ้านเดี่ยว บ้านสองชั้นที่ 1 บ้านสองชั้นที่ 2 บ้านสองชั้นที่ 3

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีปลูกบ้านใหม่ที่ดินของตัวเอง

บ้านเดี่ยว : ยกเว้น 50 ล้านบาท

สองชั้นที่ 1 : ยกเว้น 10 ล้านบาท

สองชั้นที่ 2 : ยกเว้น 10 ล้านบาท

สองชั้นที่ 3 : ยกเว้น 10 ล้านบาท

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์หลายประเภท

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีใช้ประโยชน์หลายประเภท ขึ้นบนโฉนดเดียวกัน ขึ้นค่าเช่ารวมกัน

อัตราภาษีที่อยู่อาศัย - ขึ้นทั้งอาคารสิ่งปลูกสร้างที่ขึ้นค่าเช่ารวมกัน

อัตราภาษีการค้า - ขึ้นเฉพาะส่วนที่ใช้ทำการค้า

ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย : [มูลค่าอาคารส่วนที่อยู่อาศัย + (มูลค่าที่ดิน - ส่วนที่อยู่อาศัย) - ยกเว้น 50 ล้านบาท] × อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ภาษีส่วนที่ทำการค้า : [มูลค่าอาคารส่วนที่ทำการค้า + (มูลค่าที่ดิน - ส่วนที่ทำการค้า)] × อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนที่ทำการค้า

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

รวมราคาส่งปลูกสร้าง = ๔,๐๕๐,๐๐๐ บาท (ยังไม่ได้หักค่าเสื่อม)

รวมราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = ๗,๗๕๐,๐๐๐.- บาท

ชั้นล่างใช้ประกอบกิจการ, ๒ ชั้นบน ใช้อู่อาศัย

คำนวณตามสัดส่วน

ชั้นล่างใช้ประกอบกิจการ ขนาดพื้นที่ ๓๐ ตร.ม.

คิดเป็นสัดส่วน = ๓๐ X ๑๐๐/๙๐ = ๓๓ %

๗,๗๕๐,๐๐๐ X ๓๓/๑๐๐ = ๒,๕๕๗,๕๐๐

อัตราภาษี ต่อปี = ๐.๓๐ %

คำนวณ = ๒,๕๕๗,๕๐๐ X ๐.๓๐/๑๐๐ = ๗,๖๗๒.๕๐ บาท

๒ ชั้นบน ใช้อู่อาศัย ขนาดพื้นที่ ๖๐ ตร.ม.

คิดเป็นสัดส่วน = ๖๐ X ๑๐๐/๙๐ = ๖๗ %

๗,๗๕๐,๐๐๐ X ๖๗/๑๐๐ = ๕,๑๙๒,๕๐๐ (ไม่ถึง ๕๐ ล้านบาท ได้รับยกเว้น)

การผ่อนชำระภาษี

สามารถผ่อนชำระได้ ๓ งวด เมษายน พฤษภาคม และ มิถุนายน หากมียอดภาษี ตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป

การสืบค้นหาข้อมูล

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง(สศค.)

www.fpo.go.th/main/ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง.aspx

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

www.dla.go.th



เอกสารแนะนำ

พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ.๒๕๖๒



จัดทำโดย

งานผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ กองคลัง

เทศบาลตำบลหนองโพ

โทร.0-32389-569 ต่อ 119,113

โทรสาร 0-32389-334

www.nongpo.go.th