

การคำนวณภาษี บ้านพักอาศัย

0 - 50 ส.ว. ส่วนเกิน 10 ส.ว.

บ้านสองชั้น เป็นค่าของบ้านเฉลี่ย (มูลค่า 60 ส.ว.)

บ้านสองชั้น ปลูกบนที่ดินเกิน 10 ส.ว. (มูลค่า 20 ส.ว.)

บ้านสองชั้น ปลูกบนที่ดินเกิน 10 ส.ว. (มูลค่า 80 ส.ว.)

การภาษีส่วน 3,000 บาท

การภาษีส่วน 2,000 บาท

การภาษีส่วน 13,000 บาท

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์ที่ดินหลายประเภท

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท

ที่อยู่อาศัย = [มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง + มูลค่าที่ดิน]

พาณิชย์กรรม = [มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง + มูลค่าที่ดิน]

เกษตรกรรม* = [มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง + มูลค่าที่ดิน]

การภาษีทั้งหมด = { ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนพาณิชย์กรรม + ภาษีส่วนเกษตรกรรม }

การคำนวณภาษี บ้านหลายหลังบนที่ดิน

บ้านเดี่ยว บ้านบุตรคนที่ 1 บ้านบุตรคนที่ 2 บ้านบุตรคนที่ 3

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีปลูกบ้านในที่ดินของบิดา

บิดา: ปลูกบ้าน 1 หลัง มูลค่า 50 ล้านบาท

บุตรคนที่ 1: ปลูกบ้าน 1 หลัง มูลค่า 10 ล้านบาท

บุตรคนที่ 2: ปลูกบ้าน 1 หลัง มูลค่า 10 ล้านบาท

บุตรคนที่ 3: ปลูกบ้าน 1 หลัง มูลค่า 10 ล้านบาท

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์หลายประเภท

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท ชั้นบนอยู่อาศัย ชั้นล่างทำการค้า

ที่อยู่อาศัย

ร้านค้า

ที่ดินส่วนที่อยู่อาศัย = พื้นที่ใช้การรวมที่ใช้อยู่อาศัย + พื้นที่ใช้การจอดรถ

ที่ดินส่วนทำการค้า = พื้นที่ใช้การส่วนที่ใช้ทำการค้า + พื้นที่ใช้การทั้งหมด

ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย: [มูลค่าอาคารส่วนที่ใช้อาศัย] + [มูลค่าที่ดิน] + [สัดส่วนที่อยู่อาศัย] x [ยกเว้น 50 ล้านบาท*]

ภาษีส่วนทำการค้า: [มูลค่าอาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า] + [มูลค่าที่ดิน] + [อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น*)]

การภาษีทั้งหมด = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนทำการค้า

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 ใช้อาศัย คำนวณตามสัดส่วน

ชั้นล่าง ขนาดพื้นที่ ๓๐ ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วน =

$$30 \times 100/90 = 33\%$$

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

๒ ชั้นบน ใช้อาศัย ขนาดพื้นที่ ๖๐ ตร.ม. =

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

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



เอกสารแนะนำ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



โดย
งานจัดเก็บรายได้
กองคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลดงมูลเหล็ก
อำเภอเมืองเพชรบูรณ์ จังหวัดเพชรบูรณ์

โทร. ๐๕๖-๗๐๕๖๑๗ ต่อ ๑๑๓

โทรสาร. ๐๕๖-๗๐๕๖๑๙

