

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง เทศบาล

อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง				
ภาพแสดงกรรม (อัตราเทศนา 0.15 %)	ที่อยู่อาศัย (อัตราเทศนา 0.3 %)		พาณิชย์กรรม (เงิน) /ที่ดิน (อัตราเทศนา 1.2 %)	
	หลังเล็ก (ค่าของสิ่งปลูกสร้าง < 50 ล้านบาท)	หลังเล็ก (ค่าของสิ่งปลูกสร้าง > 50 ล้านบาท)	หลังเล็ก	หลังเล็ก
0 - 75 = 0.01 %	0 - 25 = 0.03 %	0 - 40 = 0.02 %	0 - 50 = 0.02 %	0 - 50 = 0.3 %
> 75 - 100 = 0.03 %	> 25 - 50 = 0.05 %	> 40 - 65 = 0.03 %	> 50 - 75 = 0.03 %	> 50 - 200 = 0.4 %
> 100 - 500 = 0.05 %	> 50 = 0.1 %	> 65 - 90 = 0.05 %	> 75 - 100 = 0.05 %	> 200 - 1,000 = 0.5 %
> 500 - 1,000 = 0.07 %	ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 50 ล้านบาท	> 90 = 0.1 %	> 100 = 0.1 %	> 1,000 - 5,000 = 0.6 %
> 1,000 = 0.1 %		ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 10 ล้านบาท		> 5,000 = 0.7 %

การคำนวณภาษี หอพัก 2 ห้อง

การประเมินฐานภาษีในการคำนวณ
กรณีห้องชุด 2 ห้องที่เจ้าของเป็นบุคคลเดียวกัน

ภาษีบ้านหลังหลัก :

[มูลค่าห้องชุด = ยกเว้น 50 ล้านบาท]

✖

อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ภาษีบ้านหลังอื่น :

มูลค่าห้องชุด ✖ อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

หมายเหตุ :

1. ห้องชุดที่เจ้าของ มีที่อยู่เฉพาะเป็นบ้านพอใช้ประมาณ 50 ล้านบาท
2. ห้องชุดที่เจ้าของ ไม่ได้อยู่เฉพาะเป็นบ้านพอใช้ประมาณบ้านหลังอื่น

ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีบ้านหลังหลัก + ภาษีบ้านหลังอื่น

การคำนวณภาษี บ้านหลายหลังบนที่ดิน

บ้านเดี่ยว

บ้านบุงตรอกที่ 1

บ้านบุงตรอกที่ 2

บ้านบุงตรอกที่ 3

ที่ดินเปล่า

การประเมินฐานภาษีในการคำนวณ กรณีปลูกบ้านใหม่ที่ดินของบิดา

บิดา : ยกเว้น 50 ล้านบาท

บุตรคนที่ 1 : ยกเว้น 10 ล้านบาท

บุตรคนที่ 2 : ยกเว้น 10 ล้านบาท

บุตรคนที่ 3 : ยกเว้น 10 ล้านบาท

หมายเหตุ : 1. บ้านเลข 3 หลังทั้งหมดขายและยกเงิน
2. กรมธนารักษ์ใช้ข้อมูลจากบ้านเลขที่ 3 เป็นข้อมูลประเมินบ้านเลขที่ 1 และบ้านเลขที่ 2

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์หลายประเภท

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ
ภาษีใช้ประโยชน์หลายอย่างประเภท
ขึ้นบนอยู่อาศัย ซึ่งถ้าทำการค้า

คืออยู่อาศัย
ว่าร้านค้า

อัตราส่วนที่อยู่อาศัย = $\frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้อาศัย}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$
อัตราส่วนการค้า = $\frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$

ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย :
[มูลค่าอาคารส่วนที่ใช้อาศัย] + (มูลค่าที่ดิน x อัตราส่วนที่อยู่อาศัย) = ยกเว้น 50 ล้านบาท
*(ยกเว้น 50 ล้านบาท เฉพาะบ้าน
ที่มีพื้นที่ไม่เกิน 50 ตารางวา)*

ภาษีส่วนที่ทำการค้า :
[มูลค่าอาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า] + (มูลค่าที่ดิน x อัตราส่วนการค้า) x อัตราส่วน (อัตราภาษีอื่น ๆ)

การภาษีทั้งหมด = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนที่ทำการค้า

การคำนวณภาษี บ้านพักอาศัย

0 - 50 ลบ. ส่วนเกิน 10 ลบ.

บ้านตั้งหน้า
ถนนสาธารณะ
(มูลค่า 60 ลบ.)

➔

บ้านตั้งหน้า
ถนนสาธารณะ

➕

บ้านตั้งหน้า ถนน
สาธารณะ 3,000 บาท

➖

บ้านตั้งหน้า ถนน
สาธารณะ 3,000 บาท

การภาษีรวม
3,000 บาท

0 - 10 ลบ. ส่วนเกิน 10 ลบ.

บ้านตั้งหน้า
ถนนสาธารณะ
(มูลค่า 20 ลบ.)

➔

บ้านตั้งหน้า
ถนนสาธารณะ

➕

บ้านตั้งหน้า ถนน
สาธารณะ 2,000 บาท

➖

บ้านตั้งหน้า ถนน
สาธารณะ 2,000 บาท

การภาษีรวม
2,000 บาท

0 - 50 ลบ. ส่วนเกิน 10 ลบ.

บ้านตั้งหน้า
ถนนสาธารณะ ๗
(มูลค่า 60 ลบ.)

➔

บ้านตั้งหน้า ถนน
สาธารณะ 10,000 บาท

➕

บ้านตั้งหน้า ถนน
สาธารณะ 3,000 บาท

➖

บ้านตั้งหน้า ถนน
สาธารณะ 3,000 บาท

การภาษีรวม
13,000 บาท