

การคำนวณภาษี บ้านพักอาศัย

0 - 50 au. ส่วนเกิน 10 au.

บ้านหลังเล็ก เป็นเจ้าของบ้านเอง (มูลค่า 60 au.)

บ้านหลังเล็ก เป็นเจ้าของบ้านเอง (มูลค่า 20 au.)

บ้านหลังเล็ก เป็นเจ้าของบ้านเอง (มูลค่า 60 au.)

การประเมิน 3,000 บาท

การประเมิน 2,000 บาท

การประเมิน 13,000 บาท

การคำนวณภาษี บ้านหลายหลังบนที่ดิน

บ้านเดี่ยว บ้านนาคี 1 บ้านนาคี 2 บ้านนาคี 3

ที่ดิน

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีปลูกบ้านในที่ดินของบิดา

บิดา : บ้านเดี่ยว 1 หลัง มูลค่า 10 au. ยกเว้น 50 au.

บุตรคนที่ 1 : บ้านนาคี 1 หลัง มูลค่า 10 au. ยกเว้น 10 au.

บุตรคนที่ 2 : บ้านนาคี 2 หลัง มูลค่า 10 au. ยกเว้น 10 au.

บุตรคนที่ 3 : บ้านนาคี 3 หลัง มูลค่า 10 au. ยกเว้น 10 au.

หมายเหตุ : 1. บ้านเดี่ยว 1 หลัง มูลค่า 10 au. ยกเว้น 50 au. 2. บ้านนาคี 1 หลัง มูลค่า 10 au. ยกเว้น 10 au.

การคำนวณภาษี ห้องชุด

Freehold โฉนดที่ดิน

บ้านหลังเล็ก : มูลค่าห้องชุด ยกเว้น 50 au. อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

บ้านหลังอื่น : มูลค่าห้องชุด อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

Leasehold เช่าระยะยาว ทำสัญญาเช่าที่ดิน

มูลค่าที่ดิน + มูลค่าอาคารทั้งหมด อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

การคำนวณภาษี ห้องชุด 2 ห้อง

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีห้องชุด 2 ห้องที่เจ้าของเป็นบุคคลเดียวกัน

ภาษีบ้านหลังเล็ก : มูลค่าห้องชุด ยกเว้น 50 au. อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ภาษีบ้านหลังอื่น : มูลค่าห้องชุด อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

หมายเหตุ : 1. ห้องชุดที่เจ้าของมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านได้ไม่เกิน 50 au. 2. ห้องชุดที่เจ้าของไม่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านเสียภาษีเป็นบ้านหลังอื่น

การประเมินทั้งหมด = ภาษีบ้านหลังเล็ก + ภาษีบ้านหลังอื่น

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์หลายประเภท

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท ขึ้นอยู่กับอาคาร ขึ้นอยู่กับการใช้ที่ดิน

สัดส่วนที่อยู่อาศัย : พื้นที่อาคารส่วนที่อยู่อาศัย พื้นที่อาคารทั้งหมด

สัดส่วนทำการค้า : พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า พื้นที่อาคารทั้งหมด

ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย : (มูลค่าอาคารส่วนที่อยู่อาศัย + มูลค่าที่ดิน x สัดส่วนที่อยู่อาศัย) ยกเว้น 50 au. อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ภาษีส่วนทำการค้า : (มูลค่าอาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า + มูลค่าที่ดิน x สัดส่วนทำการค้า) อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

การประเมินทั้งหมด = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนทำการค้า

ตัวอย่าง การคำนวณตามสัดส่วน

- 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

ใช้อยู่อาศัย คำนวณตามสัดส่วน

ชั้นล่าง ขนาดพื้นที่ ๓๐ ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วน = ๓๐ x ๑๐๐/๙๐ = ๓๓%

๗,๗๕๐,๐๐๐ x ๓๓/๑๐๐ = ๒,๕๕๗,๕๐๐ x ๐.๓/๑๐๐ = ๗,๖๗๒.๕๐ บาท

๒ ชั้นบนใช้อยู่อาศัย ขนาดพื้นที่ ๖๐ ตร.ม. = ๖๐ x ๑๐๐/๙๐ = ๖๗%

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

เอกสารแนะนำ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



โดย

กองคลัง
งานจัดเก็บรายได้



องค์การบริหารส่วนตำบลแม่จัน
อำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย

โทร. ๐-๕๓๖๖-๐๗๘๒ ต่อ ๑๑๖/โทรสาร.(ต่อ)๑๐๘

<http://www.maechansao.go.th>

E-mail : maechan_sao@hotmail.com

