



ตัวอย่างการคำนวณตามสัดส่วน

ที่ดิน ขนาดพื้นที่ 50 ตร.ว ราคาประเมิน 74,000 บาท

รวมราคาประเมินของที่ดิน 3,700,000 บาท

สิ่งปลูกสร้าง 3 ชั้น ขนาดพื้นที่รวม 90 ตร.ว ราคาประเมิน 45,000 บาท

รวมราคาสิ่งปลูกสร้าง = 4,050,000 บาท (ยังไม่หักค่าเสื่อม)

รวมราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = 7,750,000 บาท

ชั้นล่างใช้ประกอบกิจการ 2 ชั้นบน ใช้อาศัย

คำนวณตามสัดส่วน

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

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

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

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

$7,750,000 \times 67 / 100 = 5,192,500$ (ไม่ถึง 50 ล้านบาท ได้รับยกเว้น)



เอกสารแนะนำ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



จัดทำโดย
กองคลัง งานพัฒนารายได้
องค์การบริหารส่วนตำบลแป้น
อำเภอสายบุรี จังหวัดปัตตานี
โทร. 073-416722

ภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง เทศบาล อบต. กทม. เมืองพัทยา และอปท. อื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง ยกเว้น อบจ. อปท. มีอำนาจจัดเก็บภาษี จากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีที่ดิน (พื้นที่ดิน พื้นที่ที่เป็นภูเขาและพื้นที่มีน้ำ) สิ่งปลูกสร้าง (โรงเรียน อาคาร ดิگ หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นทีเก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และห้องชุดหรือแพะที่ใช้อยู่อาศัยหรือมีไว้เพื่อหาประโยชน์ห้องชุด (ห้องชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว เช่น คอนโด/อาคารชุด) อปท. ภาษีที่จัดเก็บได้ให้เป็นรายได้ของ อปท. และกำหนดให้ยกเลิกกฎหมายที่เกี่ยวข้องดังนี้ พรบ. ภาษาโรงเรียนและที่ดิน พรบ. ภาษาบำรุงท้องที่

ผู้หน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ที่ดิน
3 ปี ติดต่อกัน : ปีที่ 4 ให้เก็บเพิ่มขึ้นอีก 0.3 ทก 3 ปี แต่ไม่เกินร้อยละ

เกษตรกรรม (อัตราค่าเช่าสูง)	บ้านพักอาศัย (อัตราค่าเช่า)	อื่นๆ (พาณิชย์กรรม)
อัตราเช่าตาม 0.15%	อัตราเช่าตาม 0.33%	อัตราเช่าตาม 1.2%
อัตราที่ดินเปล่า	อัตราที่ดินเปล่า	อัตราที่ดินเปล่า
มูลค่า (บาท) อัตรา (%)	มูลค่า (บาท) อัตรา (%)	มูลค่า (บาท) อัตรา (%)
0 - 75 0.01	0 - 50 0.02	0 - 50 0.3
75 - 100 0.03	50 - 75 0.03	50 - 200 0.4
100 - 500 0.05	75 - 100 0.05	200 - 1,000 0.5
500 - 1,000 0.07	100 ขึ้นไป 0.1	1,000 - 5,000 0.6
1,000 ขึ้นไป 0.1		5,000 ขึ้นไป 0.7
มูลค่าอาคารพาณิชย์	เป็นค่าเช่าตามบ้าน	การเช่าที่ดิน
ได้รับประโยชน์ ผ.ก.ช. ๘๖	(อัตราที่ดินเปล่าและ	มูลค่า (บาท) อัตรา (%)
ไม่เกิน 50 บาท	ที่ดินที่ได้รับประโยชน์)	30 150,000
การเช่าที่ดิน	ที่ดินที่ได้รับประโยชน์	50 350,000
	ไม่เกิน 10 บาท	300 2,250,000
	100 35,000	
มูลค่าที่ดินเปล่า	ที่ดินเปล่า	ที่ดินที่ได้รับประโยชน์
มูลค่า (บาท) อัตรา (%)		ไม่เกิน 10 บาท
30 0.0		100 35,000
100 10,000		
300 60,000		

(6) ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

