



# การคำนวณ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กรณีใช้ประโยชน์ในการเกษตรกรรม

คำนวณง่าย ๆ เพียง 3 ขั้นตอน

## 1 คำนวณมูลค่าทรัพย์สิน

ฐานภาษี = มูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง



มูลค่า = พื้นที่ (ตร.ว.) x ราคาประเมิน

### ตัวอย่าง

พื้นที่ 80 ไร่ = 32,000 ตร.ว.

ราคาประเมิน 2,500 บาท/ตร.ว.

✓ มูลค่ารวม = 80,000,000 บาท

## 2 สิทธิที่ได้รับยกเว้น

กรณีใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรกรรม

บุคคลธรรมดา

ได้รับยกเว้น อปท. ละ

ไม่เกิน 50 ล้านบาท



ที่ดิน

หรือ



สิ่งปลูกสร้าง



ยกเว้นสำหรับที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง  
ตามเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด

## 3 คำนวณภาษี

นำมูลค่าฐานภาษีคงเหลือหลังยกเว้น  
x อัตราภาษีตามกฎหมาย

\*\*เริ่มนับใหม่หลังจากหักยกเว้น 50 ล้านบาทแล้ว\*\*

### อัตราภาษีที่จัดเก็บ เกษตรกรรม

| มูลค่า (ลบ.) | อัตรา (%) |
|--------------|-----------|
| 0 - 75       | 0.01      |
| 75 - 100     | 0.03      |
| 100 - 500    | 0.05      |
| 500 - 1,000  | 0.07      |
| 1,000 ขึ้นไป | 0.1       |

พ.ร.ฎ. กำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
พ.ศ.2564

### ตัวอย่างการคำนวณ

เนื้อที่ 80 ไร่ ราคาประเมิน (2,500 บาท/ตร.ว.)

สูตร จำนวนไร่ x 400 = จำนวนตร.ว.

80 ไร่ x 400 = 32,000 ตร.ว.

สูตร พื้นที่ (ตร.ว.) x ราคาประเมิน ต่อ ตร.ว. = ราคาประเมินของที่ดิน (บาท)

32,000 x 2,500 = 80 ล้านบาท

สูตร ราคาประเมินของที่ดิน (บาท) - 50 ล้านบาท = มูลค่าฐานภาษีคงเหลือหลังยกเว้น

80 ล้านบาท - 50 ล้านบาท = 30 ล้านบาท

สูตร มูลค่าฐานภาษีคงเหลือหลังยกเว้น

x อัตราภาษี = ค่าภาษีที่ต้องชำระ

ภาษีที่ต้องชำระ

30,000,000 x 0.01%

= 3,000 บาท

\*\*เริ่มนับใหม่หลังจาก  
หักยกเว้น 50 ล้านบาทแล้ว\*\*

### สรุปขั้นตอนการคำนวณ



พื้นที่ (ตร.ว.) x  
ราคาประเมิน ต่อ ตร.ว.



ได้มูลค่าทรัพย์สิน



ยกเว้นมูลค่า  
ฐานภาษี 50 ล้านบาท



คูณอัตราภาษี  
ตาม พ.ร.ฎ.



ได้ค่าภาษี  
ที่ต้องชำระ



หมายเหตุ

✓ มูลค่าคงเหลือไม่เกิน 75 ล้านบาท → เสียภาษีอัตรา 0.01%

✓ มูลค่าคงเหลือเกิน 75 ล้านบาท → คำนวณตามอัตราขั้นบันไดตามกฎหมาย