

คำถามที่ 1

นาย ก. มีที่ดินจำนวน 53 ไร่ ใช้ปลูกผลไม้ประเภท
ต้นมังคุด นาย ก. ได้มาเสียภาษีบำรุงท้องที่ในวันที่
8 พฤษภาคม 2547 เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจแล้ว
พบว่า นาย ก. ไม่เสียภาษีบำรุงท้องที่ตั้งแต่ปี
พ.ศ. 2544 ซึ่งเจ้าพนักงานสำรวจได้ทำการสำรวจ
แล้วตั้งแต่ปี พ.ศ. 2544 และใช้ได้ 4 ปี นาย ก.
จะต้องเสียค่าภาษีบำรุงท้องที่และเงินเพิ่ม
เป็นจำนวนเงินเท่าใด ให้แสดงวิธีคำนวณโดย
ละเอียด

- หมายเหตุ
1. ที่ดินดังกล่าวราคาปานกลางของ
ที่ดิน ไร่ละ 7,000 บาท
 2. ไม่ต้องหักการลดหย่อนที่ดิน

คำตอบที่ 1

นาย ก. ต้องชำระภาษีบำรุงท้องที่ ดังนี้

(ราคาที่ดินไร่ละ 7,000 บาท อัตราภาษีไร่ละ 35 บาท)

ค่าภาษี = 53 ไร่ X 35 บาท = 1,855 บาท X 4 ปี = 7,420 บาท

เงินเพิ่ม

ปี	44	45	46	47	รวม	เงินเพิ่ม	หมายเหตุ
44	8	12	12	5	37	1,372.7	เงินเพิ่ม
45		8	12	5	25	927.5	ร้อยละ
46			8	5	13	482.3	2 ต่อเดือน
47				1	1	37.1	
รวมเงินเพิ่ม						2,819.6	

คิดเป็นค่าภาษีทั้งสิ้น $7,420 + 2,819.6 = 10,239.6$ บาท

คำถามที่ 2

นายคำดีมีที่ดินในเขต อบต. ก จำนวน 30 ไร่ 330 ตารางวา โดยใช้ที่ดินปลูกผลไม้ยืนต้น ที่ดินดังกล่าวมีราคาปานกลางไร่ละ 5,000,000 บาท ได้รับการลดหย่อนไม่ต้องเสียภาษีจำนวน 5 ไร่ นายคำดีต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่เป็นจำนวนเงินเท่าใด ขอให้แสดงวิธีการคำนวณโดยละเอียด

คำตอบที่ 2

วิธีการคำนวณแบบที่ 1

การคิดคำนวณการเสียภาษีบำรุงท้องที่ของ
นายคำดี เป็นดังนี้

เนื้อที่ดินที่ต้องเสียภาษี = เนื้อที่ทั้งหมด – เนื้อที่
ลดหย่อน

$$= 30 \text{ ไร่ } 330 \text{ ตร.ว.} - 5 \text{ ไร่}$$

$$\text{คงเหลือ} = 25 \text{ ไร่ } 330 \text{ ตารางวา}$$

$$\text{เนื้อที่ดิน 1 ไร่ มี 400 ตารางวา} = \frac{330}{400}$$

$$= 0.825 \text{ ไร่}$$

$$\text{ดังนั้น เนื้อที่เสียภาษี} = 25.825 \text{ ไร่}$$

$$\text{ที่ดินราคาปานกลางไร่ละ} = 5,000,000 \text{ บาท}$$

$$\text{ราคาปานกลาง 30,000 บาท แรก} = 70 \text{ บาท}$$

● ส่วนที่เกินเสียภาษี 10,000 บาท ต่อ 25 บาท

$$= (5,000,000 - 30,000) \times \frac{25}{10,000}$$

-2-

$$= 12,425$$

$$\text{ต้องเสียภาษีไร่ละ} = 12,425 + 70 = 12,495 \text{ บาท}$$

ดังนั้น ที่ดินจำนวน 25.825 ไร่ ต้องเสียภาษี

$$= 25.825 \times 12,495$$

$$= 322,683.375 \text{ บาท}$$

นายคำดีต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่เป็นเงิน 322,683.375 บาท

วิธีการคำนวณแบบที่ 2

อัตราภาษีต่อไร่

$$= \left(\frac{\text{ราคาปานกลางของที่ดิน}}{10,000} \times 25 \right) - 5$$

$$= \left(\frac{5,000,000}{10,000} \times 25 \right) - 5$$

$$= 12,495 \text{ บาท}$$

ภาษีที่ต้องเสีย

$$= \text{เนื้อที่ดินเพื่อคำนวณภาษี(ไร่)} \times \text{อัตราภาษีต่อไร่}$$

$$= 25.825 \text{ ไร่} \times 12,495 \text{ บาท} = 322,683.375 \text{ บาท}$$

นายคำดีต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่เป็นเงิน 322,683.375 บาท

