

คำถามที่ 1

นาย ก. มีที่ดินจำนวน 53 ไร่ ใช้ปลูกผลไม้ประเภท
ต้นมังคุด นาย ก. ได้มาเสียภาษีบำรุงท้องที่ในวันที่
10 กรกฎาคม 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	7	39	1,446.90	เงินเพิ่ม
45		8	12	7	27	1,001.70	ร้อยละ
46			8	7	15	556.50	2 ต่อเดือน
47				3	3	111.30	
รวมเงินเพิ่ม					84	3,116.40	

คิดเป็นค่าภาษีทั้งสิ้น

$7,420 + 3,116.40 = 10,536.40$ บาท

ถ้าหากไม่ยื่นแบบ ฯ ในปีแรกเสียอีก 10% = 185.50 บาท

รวมเป็นเงินที่ต้องเสียทั้งสิ้น = 10,721.90 บาท

คำถามที่ 2

นายคำดีมีที่ดินในเขต อบต. ก จำนวน 30 ไร่
330 ตารางวา โดยใช้ที่ดินปลูกผลไม้ยืนต้น ที่ดิน
ดังกล่าวมีราคาปานกลางไร่ละ 5,000,000 บาท
ได้รับการลดหย่อนไม่ต้องเสียภาษีจำนวน 5 ไร่
นายคำดีต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่เป็นจำนวนเงิน
เท่าใด ขอให้แสดงวิธีการคำนวณโดยละเอียด

คำตอบที่ 2

วิธีการคำนวณแบบที่ 1

การคิดคำนวณการเสียภาษีบำรุงท้องที่ของ
นายคำดี เป็นดังนี้

$$\begin{aligned}\text{เนื้อที่ดินที่ต้องเสียภาษี} &= \text{เนื้อที่ทั้งหมด} - \text{เนื้อที่ลดหย่อน} \\ &= 30 \text{ ไร่ } 330 \text{ ตร.ว.} - 5 \text{ ไร่}\end{aligned}$$

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

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

$$= 0.825 \text{ ไร่}$$

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

ที่ดินราคาปานกลางไร่ละ = 5,000,000 บาท

ราคาปานกลาง 30,000 บาท แรก = 70 บาท

● ส่วนที่เกินเสียภาษี 10,000 บาท ต่อ 25 บาท

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

-2-

$$= 12,425$$

ต้องเสียภาษีไร่ละ = 12,425 + 70 = 12,495 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

$$\begin{aligned} &= \text{เนื้อที่ดินเพื่อคำนวณภาษี(ไร่)} \times \text{อัตราภาษีต่อไร่} \\ &= 25.825 \text{ ไร่} \times 12,495 \text{ บาท} = 322,683.375 \text{ บาท} \end{aligned}$$

นายคำดีต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่เป็นเงิน 322,683.375 บาท