

การคำนวณภาษี

ที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์

การคำนวณ

ได้มาโดยทาง**มรดก**หรือ**ให้โดยเสน่หา**

1 นับตามปี พ.ศ.ที่ถือครองแต่ไม่เกิน 10 ปี

วันที่ได้มา

วันที่ขายหรือโอน

จำนวนปีที่ถือครอง

2 ราคาขายอสังหาริมทรัพย์

บาท

3 ราคาประเมินทุนทรัพย์ ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

บาท

หมายเหตุ

- กรณีราคาขายตาม 2 สูงกว่าราคาประเมินตาม 3 ให้ถือราคาตาม 3
- กรณีราคาขายตาม 2 ไม่เกินหรือต่ำกว่าราคาประเมินตาม 3 ให้ถือราคาตาม 3

4 หัก. เงินได้ที่ได้รับยกเว้น สำหรับอสังหาริมทรัพย์ ที่ตั้ง

อยู่นอกเขต กทม. เทศบาล เมืองพัทยา

บาท

5 คงเหลือ (3 ราคาประเมินทุนทรัพย์ จากกรณีแรก - 4 เงินได้ที่ได้รับยกเว้น)

บาท

6 หัก ค่าใช้จ่ายเป็นการเหมาร้อยละ 50

บาท

7 เงินได้สุทธิ

บาท

8 หาร จำนวนปีที่ถือครอง (เงินได้สุทธิ 7 /จำนวนปีที่ถือครอง 1)

บาท

9 ภาษีเงินได้ต่อปีที่ถือครอง (คำนวณภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีเงินได้)

บาท

10 คูณ จำนวนปีที่ถือครอง (ภาษีเงินได้ 9 X จำนวนปีที่ถือครอง 1)

บาท

11 ราคาประเมิน X 20 เปอร์เซนต์

บาท

หมายเหตุ

- หากภาษีหัก ณ ที่จ่ายตาม 10 มากกว่า 11 ให้ภาษีหัก ณ ที่จ่าย เท่ากับ 11
- หากภาษีหัก ณ ที่จ่ายตาม 10 น้อยกว่าหรือเท่ากับ 11 ให้ภาษีหัก ณ ที่จ่าย เท่ากับ 10

12 ภาษีหัก ณ ที่จ่าย

บาท

13 อากรแสตมป์

บาท

14 รวมที่ต้องชำระทั้งสิ้น

บาท