

การคำนวณภาษี

ที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์



การคำนวณ

ได้มาโดยทางอื่นที่มีใช้มรดก

1 นับตามปี พ.ศ. ที่ถือครองแต่ไม่เกิน 10 ปี

วันที่ได้มา

วันที่ขายหรือโอน

จำนวนปีที่ถือครอง

2 ระยะเวลาที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านหลังที่ขาย

☐ มีตั้งแต่ 1 ปีขึ้นไป

☐ มีน้อยกว่า 1 ปี

☐ ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

3 ราคาขายอสังหาริมทรัพย์

บาท

4 ราคาประเมินทุนทรัพย์ ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

บาท

หมายเหตุ

➤ กรณีราคาขายตาม 3 สูงกว่าราคาประเมินตาม 4 ให้ถือราคาตาม 4

➤ กรณีราคาขายตาม 3 ไม่เกินหรือต่ำกว่าราคาประเมินตาม 4 ให้ถือราคาตาม 4

5 หัก ค่าใช้จ่ายตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ 165).

อัตราค่าใช้จ่าย

%

ค่าใช้จ่ายเป็นการเหมาตามจำนวนปีที่ถือครอง

บาท

6 เงินได้สุทธิ (ราคาประเมินตาม 4 - ค่าใช้จ่ายตาม 5)

บาท

7 หาร จำนวนปีที่ถือครอง (เงินได้สุทธิ 6 / จำนวนปีที่ถือครอง 1)

บาท

8 ภาษีเงินได้ต่อปีที่ถือครอง (คำนวณภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีเงินได้)

บาท

9 คูณ จำนวนปีที่ถือครอง (ภาษีเงินได้ 8 X จำนวนปีที่ถือครอง 1)

บาท

10 ราคาประเมิน X 20 เปอร์เซ็นต์

บาท

หมายเหตุ

➤ หากภาษีหัก ณ ที่จ่ายตาม 9 มากกว่า 10 ให้ภาษีหัก ณ ที่จ่าย เท่ากับ 10

➤ หากภาษีหัก ณ ที่จ่ายตาม 9 น้อยกว่าหรือเท่ากับ 10 ให้ภาษีหัก ณ ที่จ่าย เท่ากับ 9

11 ภาษีหัก ณ ที่จ่าย

บาท

12 อาคารเสถมปี

บาท

13 รวมที่ต้องชำระทั้งสิ้น

บาท