

ตัวอย่างการคำนวณภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย

จำนวนปีที่ถือครอง	ร้อยละของเงินได้
๑ ปี	๙๒
๒ ปี	๘๔
๓ ปี	๗๗
๔ ปี	๗๑
๕ ปี	๖๕
๖ ปี	๖๐
๗ ปี	๕๕
๘ ปีขึ้นไป	๕๐

(ตามระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการรับชำระและนำส่งภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๒ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒)

บัญชีอัตราภาษีเงินได้สำหรับบุคคลธรรมดา

เงินได้	อัตราภาษีร้อยละ
เงินได้สุทธิไม่เกิน ๓๐๐,๐๐๐ บาท	๕
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน ๓๐๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท	๑๐
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๗๕๐,๐๐๐ บาท	๑๕
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน ๗๕๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท	๒๐
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท	๒๕
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท	๓๐
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท ขึ้นไป	๓๕

อัตราภาษีเงินได้ในแต่ละชั้น

เงินได้ (บาท)	เงินได้แต่ละชั้น	อัตราภาษี (ร้อยละ)	ภาษีแต่ละชั้น	ภาษีสะสม(สูงสุด)
๑ - ๓๐๐,๐๐๐	๓๐๐,๐๐๐	๕	๑๕,๐๐๐	๑๕,๐๐๐
๓๐๐,๐๐๑ - ๕๐๐,๐๐๐	๒๐๐,๐๐๐	๑๐	๒๐,๐๐๐	๓๕,๐๐๐
๕๐๐,๐๐๑ - ๗๕๐,๐๐๐	๒๕๐,๐๐๐	๑๕	๓๗,๕๐๐	๗๒,๕๐๐
๗๕๐,๐๐๑ - ๑,๐๐๐,๐๐๐	๒๕๐,๐๐๐	๒๐	๕๐,๐๐๐	๑๒๒,๕๐๐
๑,๐๐๐,๐๐๑ - ๒,๐๐๐,๐๐๐	๑,๐๐๐,๐๐๐	๒๕	๒๕๐,๐๐๐	๓๗๒,๕๐๐
๒,๐๐๐,๐๐๑ - ๕,๐๐๐,๐๐๐	๓,๐๐๐,๐๐๐	๓๐	๙๐๐,๐๐๐	๑,๒๗๒,๕๐๐
๕,๐๐๐,๐๐๑ ขึ้นไป	ฯลฯ	๓๕	ฯลฯ	ฯลฯ

ตัวอย่างการคำนวณภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย

ตัวอย่างที่ ๑ การขายอสังหาริมทรัพย์อันเป็นมรดกหรือจากการรับให้ (ในเขตฯ)

๑. ข้อมูล

๑.๑ จดทะเบียนขาย ๒ มกราคม ๒๕๖๑ อสังหาริมทรัพย์ได้มาโดยรับให้เมื่อ พ.ศ. ๒๕๕๗
ถือครองมา ๕ ปี วันนี้ได้ตกลงโอนในราคา ๔,๕๐๐,๐๐๐ บาท และพนักงานเจ้าหน้าที่คำนวณราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินฯ เป็นเงิน ๔,๐๐๐,๐๐๐ บาท

๑.๒ กรณีได้มาโดยทางมรดกหรือได้รับจากการให้โดยเสนหาให้หักค่าใช้จ่ายร้อยละ ๕๐ ของเงินได้

๑.๓ บัญชีอัตราเงินได้ สำหรับบุคคลธรรมดา

เงินได้	อัตรารายลด
เงินได้สุทธิไม่เกิน ๓๐๐,๐๐๐ บาท	๕
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน ๓๐๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท	๑๐
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๗๕๐,๐๐๐ บาท	๑๕
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน ๗๕๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท	๒๐
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท	๒๕
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท	๓๐
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท ขึ้นไป	๓๕

๒. วิธีการคำนวณ

๒.๑ ทุนทรัพย์ที่ถือเป็นเงินได้ (ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่คณะกรรมการกำหนด) เป็นเงิน ๔,๐๐๐,๐๐๐ บาท หักค่าใช้จ่าย ร้อยละ ๕๐ $\frac{(๔,๐๐๐,๐๐๐ \times ๕๐)}{๑๐๐}$ เป็นเงิน ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท	เป็นเงิน ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท
๒.๒ เงินได้หลังหักค่าใช้จ่าย (๔,๐๐๐,๐๐๐ - ๒,๐๐๐,๐๐๐) เป็นเงิน ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท	เป็นเงิน ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท
๒.๓ เงินได้เฉลี่ยต่อปี (ตาม ๒.๒ หากรด้วยปีที่ถือครอง) (พ.ศ. ๒๕๕๗ - ๒๕๖๑ = ๕ ปี) $\frac{(๒,๐๐๐,๐๐๐)}{๕}$ เป็นเงิน ๔๐๐,๐๐๐ บาท	เป็นเงิน ๔๐๐,๐๐๐ บาท
๒.๔ ภาษีเงินได้เฉลี่ยต่อปี (ตาม ๒.๓ คูณด้วยอัตรารายลด) $๓๐๐,๐๐๐ \times \frac{๕^*}{๑๐๐} = ๑๕,๐๐๐$ $๑๐๐,๐๐๐ \times \frac{๑๐^{**}}{๑๐๐} = ๑๐,๐๐๐$ + } เป็นเงิน ๒๕,๐๐๐ บาท เป็นเงิน ๒๕,๐๐๐ บาท (ป.ล. ๓๐๐,๐๐๐ บาทแรก อยู่ในอัตรารายลด ๕*/๑๐๐,๐๐๐ บาทต่อมา อยู่ในอัตรารายลด ๑๐**)	เป็นเงิน ๒๕,๐๐๐ บาท
๒.๕ ภาษีเงินได้ที่ต้องชำระ (ตาม ๒.๔ คูณด้วยปีที่ถือครอง) ๕ ปี) ๒๕,๐๐๐ * ๕ ปี เป็นเงิน ๑๒๕,๐๐๐ บาท	เป็นเงิน ๑๒๕,๐๐๐ บาท

ตัวอย่างที่ ๒ การขายอสังหาริมทรัพย์อันเป็นมรดกหรือจากการรับให้ (นอกเขตฯ)

๑. ข้อมูล

๑.๑ จดทะเบียนขาย ๒ มกราคม ๒๕๖๑ อสังหาริมทรัพย์ได้มา โดยรับให้ เมื่อ พ.ศ. ๒๕๕๗ ถือครองมา ๕ ปี วันนี้ได้ตกลงโอนในราคา ๔,๘๐๐,๐๐๐ บาท และพนักงานเจ้าหน้าที่คำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินฯ เป็นเงิน ๔,๐๐๐,๐๐๐ บาท

๑.๒ เฉพาะกรณีมรดกหรือได้รับให้โดยเสน่หา สำหรับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งตั้งอยู่นอกเขต กรุงเทพมหานคร เทศบาล สุขาภิบาลหรือเมืองพัทยา หรือการปกครองท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งขึ้น โดยเฉพาะ ให้คำนวณภาษีเฉพาะเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในส่วนที่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท ตลอดปีภาษีนั้น

๑.๓ กรณีได้มาโดยทางมรดกหรือได้รับจากการให้โดยเสน่หาให้หักค่าใช้จ่ายร้อยละ ๕๐ ของเงินได้

๑.๔ บัญชีอัตราเงินได้ สำหรับบุคคลธรรมดา

เงินได้	อัตราร้อยละ
เงินได้สุทธิไม่เกิน ๓๐๐,๐๐๐ บาท	๕
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน ๓๐๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท	๑๐
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๗๕๐,๐๐๐ บาท	๑๕
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน ๗๕๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท	๒๐
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท	๒๕
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท	๓๐
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท ขึ้นไป	๓๕

๒. วิธีการคำนวณ

<p>๒.๑ ทุนทรัพย์ที่ถือเป็นเงินได้ (ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่คณะกรรมการกำหนด) เป็นเงิน ๔,๐๐๐,๐๐๐ บาท หักด้วยจำนวนเงินที่ได้รับยกเว้น (กรณีตั้งอยู่นอกเขตฯ ตามข้อ ๑.๒) = ๔,๐๐๐,๐๐๐ - ๒๐๐,๐๐๐ เป็นเงิน ๓,๘๐๐,๐๐๐ บาท หักค่าใช้จ่าย ร้อยละ ๕๐ $\frac{(๓,๘๐๐,๐๐๐ \times ๕๐)}{๑๐๐}$ เป็นเงิน ๑,๙๐๐,๐๐๐ บาท</p>	<p>เป็นเงิน ๑,๙๐๐,๐๐๐ บาท</p>
<p>๒.๒ เงินได้หลังหักค่าใช้จ่าย (๓,๘๐๐,๐๐๐ - ๑,๙๐๐,๐๐๐) เป็นเงิน ๑,๙๐๐,๐๐๐ บาท</p>	<p>เป็นเงิน ๑,๙๐๐,๐๐๐ บาท</p>
<p>๒.๓ เงินได้เฉลี่ยต่อปี (ตาม ๒.๒ หารด้วยปีที่ถือครอง) (พ.ศ. ๒๕๕๗ - ๒๕๖๑ = ๕ ปี) $\frac{(๑,๙๐๐,๐๐๐)}{๕}$ เป็นเงิน ๓๘๐,๐๐๐ บาท</p>	<p>เป็นเงิน ๓๘๐,๐๐๐ บาท</p>
<p>๒.๔ ภาษีเงินได้เฉลี่ยต่อปี (ตาม ๒.๓ คูณด้วยอัตราภาษีเงินได้ฯ) $๓๐๐,๐๐๐ \times \frac{๕^*}{๑๐๐} = ๑๕,๐๐๐$ $๘๐,๐๐๐ \times \frac{๑๐^{**}}{๑๐๐} = ๘,๐๐๐$ + } เป็นเงิน ๒๓,๐๐๐ บาท (ปล. ๓๐๐,๐๐๐ บาทแรก อยู่ในอัตราภาษีร้อยละ ๕* / ๘๐,๐๐๐ บาท ต่อมา อยู่ในอัตราภาษีร้อยละ ๑๐**)</p>	<p>เป็นเงิน ๒๓,๐๐๐ บาท</p>
<p>๒.๕ ภาษีเงินได้ที่ต้องชำระ (ตาม ๒.๔ คูณด้วยปีที่ถือครอง) ๕ ปี) ๒๓,๐๐๐ * ๕ ปี เป็นเงิน ๑๑๕,๐๐๐ บาท</p>	<p>เป็นเงิน ๑๑๕,๐๐๐ บาท</p>

ตัวอย่างที่ ๓ การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางอื่นนอกจากมรดกหรือรับให้เช่น การขาย

๑. ข้อมูล

๑.๑ จัดทะเบียนขาย ๒ มกราคม ๒๕๖๑ อสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยซื้อมา เมื่อ พ.ศ. ๒๕๕๗
ถือครองมา ๕ ปี วันนี้ได้ตกลงโอน ในราคา ๖,๘๐๐,๐๐๐ บาท และพนักงานเจ้าหน้าที่คำนวณราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินฯ เป็นเงิน ๖,๐๐๐,๐๐๐ บาท

๑.๒ หักค่าใช้จ่ายเหมา เฉพาะในกรณีที่ได้มาโดยทางอื่นนอกจากมรดกหรือรับให้

จำนวนปีที่ถือครอง	ร้อยละของเงินได้
๑ ปี	๙๒
๒ ปี	๘๔
๓ ปี	๗๗
๔ ปี	๗๑
๕ ปี	๖๕
๖ ปี	๖๐
๗ ปี	๕๕
๘ ปีขึ้นไป	๕๐

๑.๓ บัญชีอัตราเงินได้ สำหรับบุคคลธรรมดา

เงินได้	อัตราภาษีร้อยละ
เงินได้สุทธิไม่เกิน ๓๐๐,๐๐๐ บาท	๕
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน ๓๐๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท	๑๐
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๗๕๐,๐๐๐ บาท	๑๕
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน ๗๕๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท	๒๐
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท	๒๕
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท	๓๐
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท ขึ้นไป	๓๕

๒. วิธีการคำนวณ

<p>๒.๑ ทนทรัพย์ที่ถือเป็นเงินได้ (ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่คณะกรรมการกำหนด) เป็นเงิน ๖,๐๐๐,๐๐๐ บาท หักค่าใช้จ่าย ร้อยละ ๖๕ $\frac{(๖,๐๐๐,๐๐๐ \times ๖๕)}{๑๐๐}$ เป็นเงิน ๓,๙๐๐,๐๐๐ บาท (ป.ล. การหักค่าใช้จ่ายเหมา กรณีจำนวนปีที่ถือครอง ๕ ปี = ร้อยละ ๖๕)</p>	<p>เป็นเงิน ๓,๙๐๐,๐๐๐ บาท</p>
<p>๒.๒ เงินได้หลังหักค่าใช้จ่าย (๖,๐๐๐,๐๐๐ - ๓,๙๐๐,๐๐๐) เป็นเงิน ๒,๑๐๐,๐๐๐ บาท</p>	<p>เป็นเงิน ๒,๑๐๐,๐๐๐ บาท</p>
<p>๒.๓ เงินได้เฉลี่ยต่อปี (ตาม ๒.๒ หากรด้วยปีที่ถือครอง) (พ.ศ. ๒๕๕๗ - ๒๕๖๑ = ๕ ปี) $\frac{(๒,๑๐๐,๐๐๐)}{๕}$ เป็นเงิน ๔๒๐,๐๐๐ บาท</p>	<p>เป็นเงิน ๔๒๐,๐๐๐ บาท</p>
<p>๒.๔ ภาษีเงินได้เฉลี่ยต่อปี (ตาม ๒.๓ คูณด้วยอัตราภาษีเงินได้ฯ) $๓๐๐,๐๐๐ \times \frac{๕^*}{๑๐๐} = ๑๕,๐๐๐$ $๑๒๐,๐๐๐ \times \frac{๑๐^{**}}{๑๐๐} = ๑๒,๐๐๐$ } เป็นเงิน ๒๗,๐๐๐ บาท (ป.ล. ๓๐๐,๐๐๐ บาทแรก อยู่ในอัตราภาษีร้อยละ ๕* /๑๒๐,๐๐๐ บาท ต่อมา อยู่ในอัตราภาษีร้อยละ ๑๐**)</p>	<p>เป็นเงิน ๒๗,๐๐๐ บาท</p>
<p>๒.๕ ภาษีเงินได้ที่ต้องชำระ (ตาม ๒.๔ คูณด้วยปีที่ถือครอง) (๕ ปี) ๒๗,๐๐๐ * ๕ ปี เป็นเงิน ๑๓๕,๐๐๐ บาท</p>	<p>เป็นเงิน ๑๓๕,๐๐๐ บาท</p>