

การคำนวณฐานภาษีตามร่างพระราชบัญญัติภาษีการได้รับประโยชน์จากการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของรัฐ พ.ศ.

	โครงการฯ ที่ทำสัญญาก่อนวันที่ พ.ร.บ. มีผลบังคับใช้	โครงการฯ ที่ทำสัญญาหลังจากวันที่ พ.ร.บ.มีผลบังคับใช้
กรณีที่ 1 จัดเก็บภาษีจากการขายที่ดินหรือห้องชุดระหว่างการดำเนินการพัฒนาโครงการฯ	จัดเก็บจากการขายที่ดินทุกประเภท ฐานภาษี = มูลค่าที่ดินในวันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ - มูลค่าที่ดินในวันที่ <u>พ.ร.บ. มีผลบังคับใช้</u> หรือวันที่เจ้าของซื้อที่ดิน แล้วแต่กรณี	จัดเก็บจากการขายที่ดินทุกประเภท ฐานภาษี = มูลค่าที่ดินในวันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ - มูลค่าที่ดินในวันที่รัฐเริ่ม <u>โครงการฯ</u> (วันที่ทำสัญญาก่อสร้างโครงการฯ) หรือวันที่เจ้าของซื้อที่ดิน แล้วแต่กรณี
	จัดเก็บจากห้องชุดที่ขาย ห้องชุดใหม่ (ห้องชุดที่สร้างระหว่างดำเนินการพัฒนาโครงการฯ) ฐานภาษี = ร้อยละ 20 มูลค่าห้องชุดในวันที่ขาย ห้องชุดเก่า (ห้องชุดที่สร้างเสร็จก่อนดำเนินการพัฒนาโครงการฯ) ฐานภาษี = มูลค่าขายห้องชุด - มูลค่าห้องชุดในวันที่ <u>พ.ร.บ. มีผลบังคับใช้</u> หรือวันที่เจ้าของซื้อห้องชุด แล้วแต่กรณี	จัดเก็บจากห้องชุดที่ขาย ห้องชุดใหม่ ฐานภาษี = ร้อยละ 20 ราคาประเมินห้องชุดในวันที่ขาย ห้องชุดเก่า ฐานภาษี = มูลค่าห้องชุดในวันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ - มูลค่าห้องชุดในวันที่รัฐเริ่ม <u>โครงการฯ</u> (วันที่ทำสัญญาก่อสร้างโครงการฯ) หรือวันที่เจ้าของซื้อห้องชุด แล้วแต่กรณี
กรณีที่ 2 เมื่อการดำเนินโครงการฯ แล้วเสร็จ	จัดเก็บจากที่ดินที่ใช้ประโยชน์เชิงพาณิชย์ที่มูลค่าเกิน 50 ลบ. ฐานภาษี = มูลค่าที่ดินในวันที่โครงการฯ แล้วเสร็จ - มูลค่าที่ดินในวันที่ <u>พ.ร.บ. มีผลบังคับใช้</u>	จัดเก็บจากที่ดินที่ใช้ประโยชน์เชิงพาณิชย์ที่มูลค่าเกิน 50 ลบ. ฐานภาษี = มูลค่าที่ดินในวันที่โครงการฯ แล้วเสร็จ - มูลค่าที่ดินในวันที่รัฐเริ่ม <u>โครงการฯ</u>
	จัดเก็บจากห้องชุดที่ Developer ยังไม่ได้ขาย และห้องชุดที่ใช้ประโยชน์เชิงพาณิชย์ที่มีมูลค่าเกิน 50 ลบ. ที่เป็นห้องชุดใหม่ ฐานภาษี = ร้อยละ 20 ของมูลค่าห้องชุดในวันที่โครงการฯ แล้วเสร็จ จัดเก็บจากห้องชุดที่ใช้ประโยชน์เชิงพาณิชย์ที่มีมูลค่าเกิน 50 ลบ. ที่เป็นห้องชุดเก่า ฐานภาษี = มูลค่าห้องชุดในวันที่โครงการฯ แล้วเสร็จ - มูลค่าห้องชุดในวันที่ <u>พ.ร.บ. มีผลบังคับใช้</u> หรือวันที่เจ้าของซื้อห้องชุด	จัดเก็บจากห้องชุดที่ Developer ยังไม่ได้ขาย และห้องชุดที่ใช้ประโยชน์เชิงพาณิชย์ที่มีมูลค่าเกิน 50 ลบ. ที่เป็นห้องชุดใหม่ ฐานภาษี = ร้อยละ 20 ของมูลค่าห้องชุดในวันที่โครงการฯ แล้วเสร็จ จัดเก็บจากห้องชุดที่ใช้ประโยชน์เชิงพาณิชย์ที่มีมูลค่าเกิน 50 ลบ. ที่เป็นห้องชุดเก่า ฐานภาษี = มูลค่าห้องชุดในวันที่โครงการฯ แล้วเสร็จ - มูลค่าห้องชุดในวันที่รัฐเริ่ม <u>โครงการฯ</u> หรือวันที่เจ้าของซื้อห้องชุด