



แบ่งเป็นสองช่วง ช่วงแรก คือ ช่วงตั้งแต่วันลงนามในสัญญา ก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคนั้น ๆ จนถึงวันตรวจรับมอบโครงการ หรือเรียกว่าเป็นช่วงระหว่างการก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภค การซื้อขายที่ดินในช่วงนี้ จะถูกจัดเก็บภาษีลาภลอยในทุกครั้งที่มีการซื้อขายเปลี่ยนมือ โดยเก็บภาษีเฉพาะมูลค่าที่ดิน ที่ปรับเพิ่มขึ้น โดยใช้ฐานราคาประเมินของกรมธนารักษ์

วันที่ได้รับที่ดินแปลงนั้นมา กับราคาประเมินที่ดินในช่วงระหว่างก่อสร้างโครงการนั้น

ส่วนช่วงที่สอง คือ ช่วงที่ก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคนั้นแล้วเสร็จ จะเก็บภาษีเพียงครั้งเดียว ไม่ได้เก็บทุกครั้งที่เปลี่ยนมือ โดยเก็บภาษีจากมูลค่าที่ปรับเพิ่ม

ขึ้น เฉพาะที่ดิน หรือห้องชุดเฉพาะส่วนที่ใช้ประโยชน์เชิงพาณิชย์ ที่มีมูลค่าสูงกว่า 50 ล้านบาทขึ้นไปเท่านั้น มูลค่าที่ดินที่ต่ำกว่านี้ไม่มีภาระภาษี และยกเว้นที่ดินที่อยู่อาศัยและที่ดินเกษตรกรรม สำหรับพื้นที่จัดเก็บภาษีนั้น กำหนดขอบเขตไว้ในรัศมีรอบพื้นที่โครงการ เช่น ทางขึ้นลงทางด่วน หรือตัวสถานีรถไฟฟ้า ไม่เกิน 5 กิโลเมตร ซึ่งรัศมีที่ชัดเจนในแต่ละโครงการจะถูกกำหนดโดยคณะกรรมการพิจารณากำหนดพื้นที่จัดเก็บภาษี ที่มีปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธาน.

กม.จากตัวสถานีขึ้นลง ไม่ว่าจะเป็โครงการรถไฟความเร็วสูง, รถไฟรางคู่, รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน, ท่าเรือ, สนามบิน โครงการทางด่วนพิเศษ และโครงการอื่น ๆ ที่จะกำหนดในกฎกระทรวง

อย่างไรก็ตาม ภาษีตัวนี้จะเก็บเฉพาะราคาที่ดินที่ปรับสูงขึ้น เนื่องจากผลของโครงการสาธารณูปโภค โดยหักตัวมูลค่าอาคารออกไป การจัดเก็บภาษี จะ