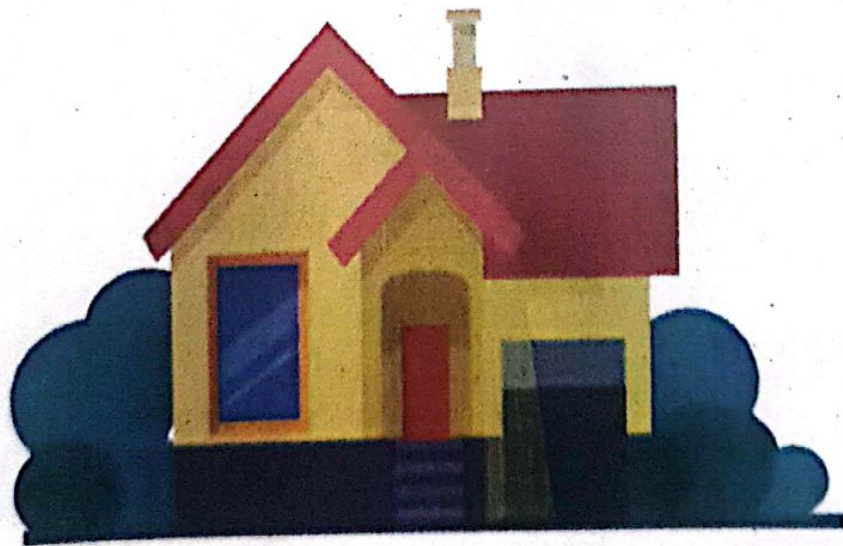


สรุปกฎหมาย ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง

เทศบาลตำบลพนาสูง

โทร.๐-๗๔๖๘-๕๒๔๐ ต่อ ๑๐๑

Copyright © ๒๐๑๙ by Ca

พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

วันเริ่มบังคับใช้กฎหมาย ตั้งแต่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒

วันเริ่มการจัดเก็บภาษี ตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป

เป็นภาษี ที่จะนำมาใช้จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษี
บำรุงท้องที่ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) จัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

มาตรา ๙ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใดเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น

- บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือ
สิ่งปลูกสร้าง

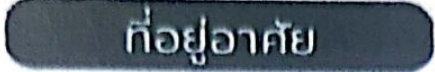
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

การชำระภาษี

อปท. จะส่งแบบประเมินแจ้งการประเมินภาษี ภายใน
เดือนกุมภาพันธ์ และต้องชำระค่าภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้คิดเป็นฐานภาษี

- ❖ ที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์จากกรมที่ดิน เป็นเกณฑ์ใน
การคำนวณ
- ❖ สิ่งปลูกสร้าง = ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง
จากกรมธนารักษ์เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- ❖ สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด
เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ



การะภาปี บ้านหลังหลัก

* เพดานอัตราจัดเก็บ 0.3%

เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน (อย่างเดียว)
และมีชื่อในทะเบียนบ้าน
ได้ยกวัน 10 ล้านบาท

บ้านหลังอื่น ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย
ของบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินหรือเป็นเจ้าของบ้าน
แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน ไม่ได้รับการยกเว้น
มูลค่าของฐานภาษี ให้เสียภาษีตั้งแต่บาทแรก



เกษตรกรรม

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 75	0.01
75 - 100	0.03
100 - 500	0.05
500 - 1,000	0.07
1,000 ขึ้นไป	0.1

การภาษี บุคคลธรรมดา

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 50	0
50 ขึ้นไป	0.01

โดยยกเว้นภาษี 3 ปีแรก
สำหรับบุคคลธรรมดา
* เพดานอัตราจัดเก็บ 0.15%



ที่ดินสร้างโรงไฟฟ้า

* เพดานอัตราจัดเก็บ 1.2%

ไม่ใช้ประโยชน์จากที่ดินติดต่อกัน 3 ปี
เกิน 0.3% ในปี 4 และเพิ่มอัตรา
ภาษี 0.3% ทุกๆ 3 ปี แต่ไม่เกิน 3%



พาณิชย์กรรมและ อุตสาหกรรม

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 50	0.3
50 - 200	0.4
200 - 1,000	0.5
1,000 - 5,000	0.6
5,000 ขึ้นไป	0.7

การภาษี

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (บาท)
50	150,000
100	350,000
200	2,250,000

* เพดานอัตราจัดเก็บ 1.2%

มาตรา ๔๖ เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษี ใน ๓ ปี
แรกของการจัดเก็บภาษีตาม พ.ร.บ.นี้ ให้ยกเว้นการ
จัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็น
บุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบ
เกษตรกรรม

มาตรา ๙๗ ใน ๓ ปีแรก (ปี ๒๕๖๓ - ๒๕๖๕) กรณีผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ. นี้มีผลใช้บังคับ ให้ผู้เสียภาษีชำระตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนเหลือจำนวนเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระ โดยสรุปได้ดังนี้

ปี ๒๕๖๓ ภาษีปี ๒๕๖๒ + ๒๕% ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น

ปี ๒๕๖๔ ภาษีปี ๒๕๖๒ + ๕๐% ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น

ปี ๒๕๖๕ ภาษีปี ๒๕๖๒ + ๗๕% ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น

ประเภทการหาประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

 **เกษตรกรรม** ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อการบริโภค หรือจำหน่ายเพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การพิจารณาจัดเก็บ : ดูตามสภาพข้อเท็จจริง

ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่ / ไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

 **ที่อยู่อาศัย** ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

❖ **บ้านหลังหลัก** เจ้าของบ้านและที่ดิน / เจ้าของเฉพาะตัวบ้าน มีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้านหรือเจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน)

❖ **บ้านหลังอื่นๆ** เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อ ในทะเบียนบ้าน

 **ที่รกร้างว่างเปล่า/ไม่หาประโยชน์ตามควรแก่สภาพ** ทั้งที่ดินไว้ว่างเปล่า หรือไม่หาประโยชน์ในปีก่อนหน้า ยกเว้น มีกฎหมายห้าม หรือพักการเกษตร เพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน

 **อื่นๆ** พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม โรงแรม ห้องแถว ตึกแถว บ้านให้เช่า คลังสินค้า สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ลานคอนกรีต ตลาด อยู่ต่อมรดก ร้านอาหาร ฯลฯ

เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

มาตรา ๖๘ ในกรณีผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของภาษีที่ค้างชำระ เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ชำระก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐ ของค่าภาษีที่ค้าง

มาตรา ๖๙ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา ๖๑ ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐ ของค่าภาษีที่ค้าง

มาตรา ๗๐ หากมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของค่าภาษีที่ค้างชำระ

ช่องทางการชำระภาษีและสอบถาม

- ๑) งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลพนาสูง
- ๒) ไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เช่น ธนาณัติ ตัวแลกเงินฯ
เช็ค
- ๓) ผ่านธนาคาร หรือโดยวิธีการอื่นใด ตามที่ อปท.กำหนด