

พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2563

วันเริ่มบังคับใช้กฎหมาย ตั้งแต่ 13 มีนาคม 2562
วันเริ่มการจดทะเบียนภาษี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป
เป็นภาษี ที่จะนำมาใช้จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน
และภาษีบำรุงท้องที่ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.)
จัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

มาตรา 9 ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ในวันที่ 1 มกราคม ของปีใดเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น
- บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือ
สิ่งปลูกสร้าง

- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

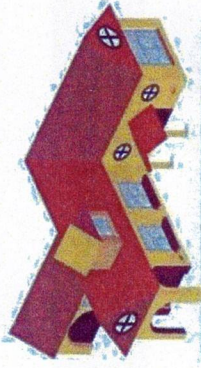
การชำระภาษี

อปท. จะส่งแบบประเมินแจ้งการประเมินภาษี ภายใน
เดือนกุมภาพันธ์ และต้องชำระค่าภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้คิดเป็นฐานภาษี

- ❖ **ที่ดิน** = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน เป็นเกณฑ์ในการ
คำนวณ
- ❖ **สิ่งปลูกสร้าง** = ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง
เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- ❖ **สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด** = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด
เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

อัตราภาษี



ที่อยู่อาศัย

| มูลค่า (ลบ.) | อัตราเก็บ (%) |
|--------------|---------------|
| 0 - 50 | 0.02 |
| 50 - 75 | 0.03 |
| 75 - 100 | 0.05 |
| 100 ขึ้นไป | 0.1 |

การภาษี บ้านหลังหลัก

| มูลค่า (ลบ.) | อัตราเก็บ (%) |
|--------------|---------------|
| 0 - 50 | 0 |
| 50 ขึ้นไป | 0.02 |

* หน่วยงานจัดเก็บ **0.3%**

บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
มีชื่อในทะเบียนบ้าน
โดยไม่เกิน 50 ล้านบาท

เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน (อย่างเดียว)
และมีชื่อในทะเบียนบ้าน
โดยไม่เกิน 10 ล้านบาท

บ้านหลังอื่น ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย
ของบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินหรือเป็นเจ้าของบ้าน
แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน **ไม่ได้รับการยกเว้น**
มูลค่าของฐานภาษี ให้เสียภาษีตั้งแต่บาทแรก



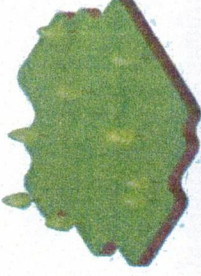
เกษตรกรรม

| 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

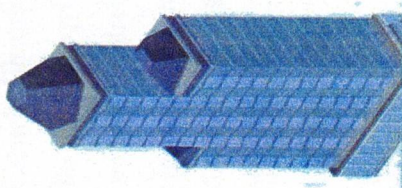
| มูลค่า (ลบ.) | อัตราเก็บ (%) |
|--------------|---------------|
| 0 - 50 | 0 |
| 50 ขึ้นไป | 0.01 |

โดยยกเว้นภาษี **3 ปีแรก**
สำหรับบุคคลธรรมดา
* หน่วยงานจัดเก็บ **0.15%**



ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

* หน่วยงานจัดเก็บ **1.2%**
ไม่ใช้ประโยชน์จากที่ดินติดต่อกัน 3 ปี
เก็บ **0.3% ในปีแรก** 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 |

* หน่วยงานจัดเก็บ **1.2%**

มาตรา 96 เพื่อเป็นการบรรเทาการ
ชำระภาษี ใน 3 ปีแรกของการ
จัดเก็บภาษีตาม พ.ร.บ.นี้ ให้ยกเว้น
การจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดิน
หรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคล
ธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการ

มาตรา 97 ใน 3 ปีแรก (ปี 2563 – 2565) กรณีผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ.นี้มีผลใช้บังคับ ให้ผู้เสียภาษีชำระตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนเหลือจำนวนเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระ โดยสรุปได้ดังนี้

- ปี 2563 ภาษีปี 2562 + 25% ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น
- ปี 2564 ภาษีปี 2562 + 50% ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น
- ปี 2565 ภาษีปี 2562 + 75% ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น

ประเภทกิจการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

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

ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่ / ไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับ

เกษตรกรรม

ที่อยู่อาศัย ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

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

❖ **บ้านหลังอื่นๆ** เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

ที่กรังว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

ที่ดินว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า ยกเว้น มีกฎหมายห้าม หรือพักการเกษตร เพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน

อื่นๆ พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม โรงแรม ห้องแถว ตึกแถว บ้านให้เช่า คลังสินค้า สถานีบริการน้ำมัน เชื้อเพลิง ถ่านคอนกรีต ตลาด ตู้ซอมรถ ร้านอาหาร ฯลฯ

เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

มาตรา 68 ในกรณีผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีที่ค้างชำระ เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ชำระก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 10 ของค่าภาษีที่ค้าง

มาตรา 69 ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดไว้ในวันส่งเสียแจ้งเตือนตามมาตรา 61 ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 20 ของค่าภาษีที่ค้าง

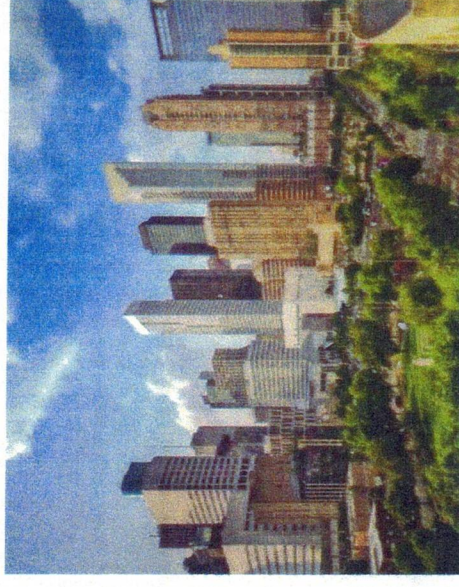
มาตรา 70 หากมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือน ของค่าภาษีที่ค้างชำระ

ช่องทางการชำระภาษี

- 1.) งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลโพหนอง
- 2.) ไปรษณีย์คลังทะเบียนตอบรับ เช่น ธนาคาร ตัวแลกเงินฯ เป็นต้น
- 3.) ผ่านธนาคาร หรือโดยวิธีการอื่นใด ตามที่ อบต. กำหนด



องค์การบริหารส่วนตำบลโพหนอง
จะเจริญก้าวหน้าถ้าท่านช่วยกันชำระภาษี



องค์การบริหารส่วนตำบลโพหนอง
อำเภอหนองหาน จังหวัดอุดรธานี

โทร.042-148420 ต่อ 2

