

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 เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- ❖ สิ่งปลูกสร้าง = ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง
จากกรมธนารักษ์เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- ❖ สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด
เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

อัตราภาษี



ที่อยู่อาศัย

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

ภาระภาษี บ้านหลังหลัก

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

* เพดานอัตราจัดเก็บ **0.3%**

บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
มีชื่อในทะเบียนบ้าน
ได้ยกเว้น 50 ล้านบาท

เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน (อย่างเดียว)
และมีชื่อในทะเบียนบ้าน
ได้ยกเว้น 10 ล้านบาท

บ้านหลังอื่น ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย
ของบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินหรือเป็นเจ้าของบ้าน
แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน ไม่ได้รับยกเว้น
มูลค่าของฐานภาษี ให้เสียภาษีตั้งแต่บาทแรก



เกษตรกร

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

ภาระภาษี บุคคลธรรมดา

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

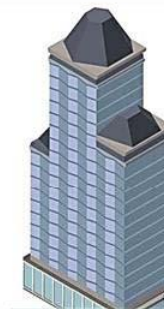
โดยยกเว้นภาษี **3 ปี**แรก
สำหรับบุคคลธรรมดา
* เพดานอัตราจัดเก็บ **0.15%**



ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

* เพดานอัตราจัดเก็บ **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

ภาระภาษี

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

* เพดานอัตราจัดเก็บ **1.2%**

มาตรา ๙๖ 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

ทิ้งร้างว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

ทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า ยกเว้น มีกฎหมายห้าม หรือพักการเกษตร เพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน

อื่นๆ พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม โรงแรม ห้องแถว ตึกแถว บ้านให้เช่า คลังสินค้า สถานีบริการน้ำมัน เชื้อเพลิง ลานคอนกรีต ตลาด อุโมงค์ รถ 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.) งานผลประโยชน์ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลน้ำซุน
- ๒.) ไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เช่น ธนาณัติ ตัวแลกเงินฯ เช็ค
- ๓.) ผ่านธนาคาร หรือโดยวิธีการอื่นใด ตามที่ อปท. กำหนด

สรุปกฎหมาย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 2bcz.com



งานจัดเก็บรายได้
องค์การบริหารส่วนตำบลน้ำซุน
โทร. ๐๕๖-๗๙๔๒๕๕ ต่อ ๑๖