



ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรม หรือพาณิชย์กรรมและให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจใช้อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย



ฐานภาษี

➢ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรวมกัน หักด้วยราคาค่าเสื่อม

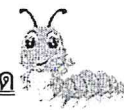
ผู้เสียภาษี

“ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของทางรัฐ ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ 1 มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่สำหรับปีนั้น

★ ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างชำระภาษีภายในเดือน เมษายน ของทุกปี



ผู้มีหน้าที่เสียภาษีไม่ชำระภาษีตามกำหนด



ต้องเสียเงินเพิ่มและเบี้ยปรับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

★ หากสิ้นเดือนเมษายนผู้เสียภาษีไม่มาชำระภาษี ให้ออกหนังสือแจ้งเตือนภายใน 7-15 วัน และกำหนดในหนังสือแจ้งเตือนให้มาชำระภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน หากผู้เสียภาษีชำระภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 10 ของจำนวนภาษีค้างชำระ พร้อมเงินเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือน หากได้รับหนังสือแล้วและชำระภายใน 15 วันหรือภายในเดือนพฤษภาคม ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 20 ของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ พร้อมเงินเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือน หากพ้นกำหนด 31 พฤษภาคม ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ พร้อมเงินเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือน

★ หากพ้น 90 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด หรืออายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี เพื่อนำเงินมาชำระภาษีที่ค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่าย...

บทกำหนดโทษ

★ ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ หรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่ง หรือไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียก หรือไม่แจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต้องระวางโทษจำคุกและปรับสูงสุดไม่เกิน 40,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ...นะจ๊ะ..



คู่มือแนะนำเกี่ยวกับ

พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

จัดทำโดย

กองคลัง

งานจัดเก็บและพัฒนารายได้

เทศบาลตำบลพวา

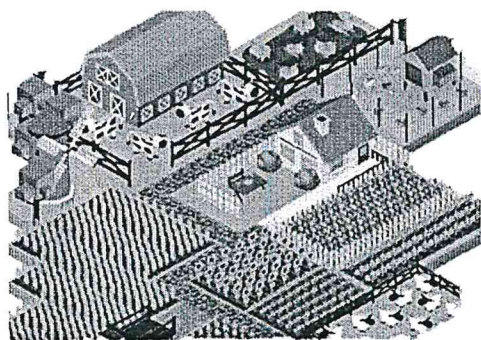


อัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 2563

เกษตรกรรม

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



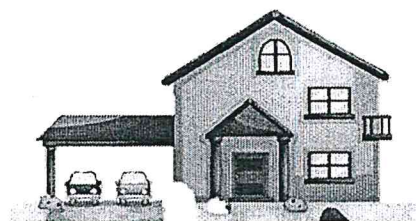
ที่อยู่อาศัย

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

กรณีบ้านหลังหลัก

หากเป็นเจ้าของบ้านและเจ้าของที่ดิน
ให้ได้รับการยกเว้นภาษี 50 ล้านบาทแรก

ส่วนกรณีเป็นเจ้าของเฉพาะบ้านอย่างเดียว
ได้รับการยกเว้นภาษี 10 ล้านบาท



อื่นๆ

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



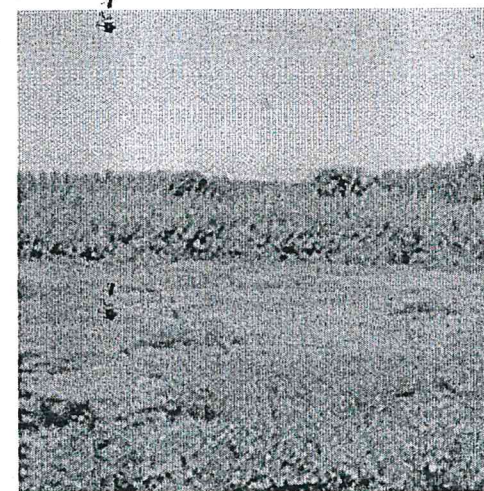
ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

คิดอัตราภาษีเริ่มต้น 0.3%

และเพิ่มขึ้น 0.3% ทำ 3 ปี

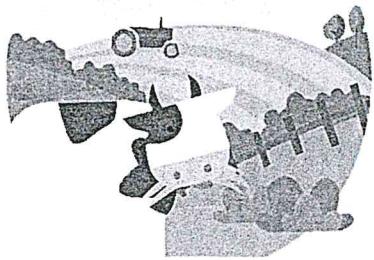
หากยังไม่มี การนำมาใช้ประโยชน์

รวมแล้วต้องไม่เกิน 3%



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562

เกษตรกรรม



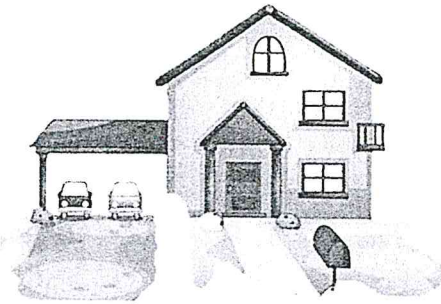
มูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท
ไม่เสียภาษี

มูลค่าเกิน 50 ล้านบาท
1 ล้านบาท : 100 บาท
(3 ปีแรกไม่เสียภาษี)

นอกเหนือจากโฉนดที่ดิน
เริ่มเก็บทันที



ที่อยู่อาศัย

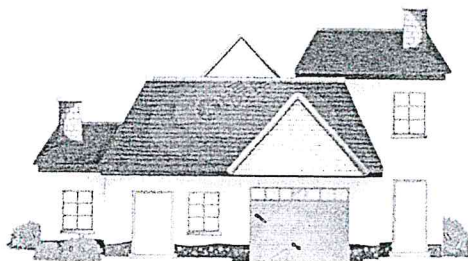


มูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท
ไม่เสียภาษี

มูลค่าเกิน 50 ล้านบาท
1 ล้านบาท : 200 บาท

หลังที่ 2

มูลค่าไม่เกิน 10 ล้านบาท ไม่เสียภาษี
มูลค่าเกิน 10 ล้านบาท
1 ล้านบาท : 200 บาท



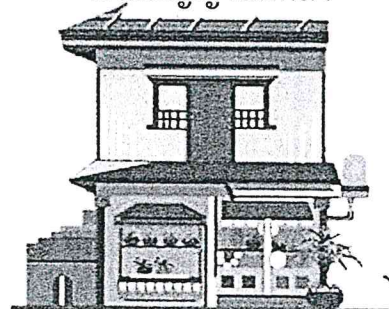
อื่นๆ



จัดเก็บภาษีเริ่มต้น 0.3%
สูงสุดไม่เกิน 0.7%
ของราคาประเมิน

1 ล้านบาท : 3,000 บาท

ห้องเช่า/บ้านเช่า
เจ้าของที่ดินเป็นผู้รับผิดชอบ
ตามสัญญาที่ตกลง



จัดเก็บอัตรา

ตั้งแต่ 0.3-3.0%

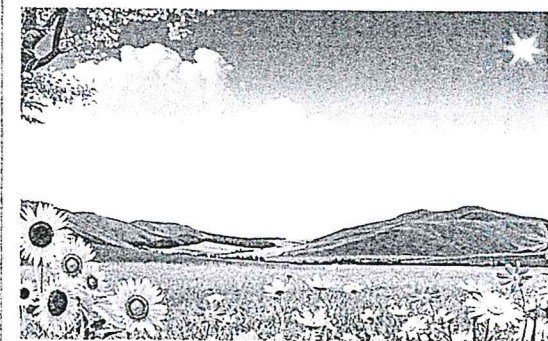
ของราคาประเมิน

และทุก 3 ปี

ต้องเสียเพิ่ม 0.3%

หากยังไม่มีกรนำมาใช้ประโยชน์

รวมแล้วต้องไม่เกิน 3%



การแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ใช้ประโยชน์

เกษตรกรรม

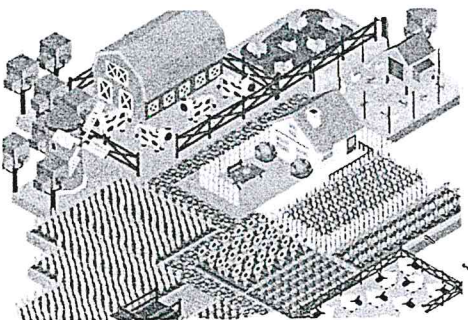
ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เพื่อการบริโภค หรือจำหน่าย
เพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม

- ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่
เสียหายตามสัดส่วนการใช้
ประโยชน์

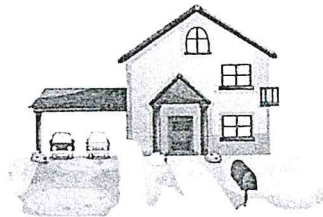
การพิจารณา

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- พื้นที่ที่ใช้ทำเกษตรกรรม
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังหลัก



เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้าน

มีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์

+ ทะเบียนบ้าน

(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของ/

เจ้าของคนเดียวคนหนึ่ง

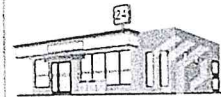
มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

บ้านหลังอื่นๆ



เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด

แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน



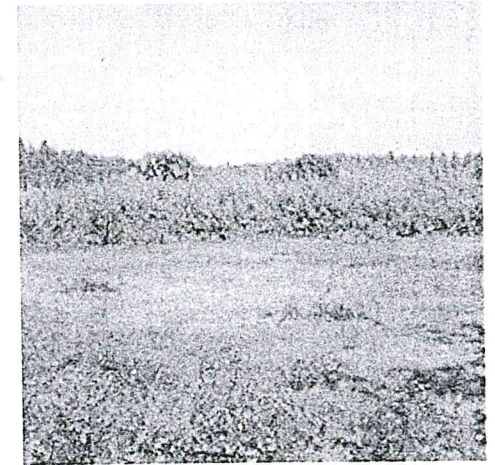
- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนต์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ

ใช้ประโยชน์

รกร้างว่างเปล่า

หรือไม่ได้ทำประโยชน์

ตามควรแก่สภาพ



- ที่ที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือ
ไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า
ยกเว้น มีกฎหมายห้าม
หรือพักการเกษตร
เพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน