

พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓
 วันเริ่มบังคับใช้กฎหมาย ตั้งแต่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒
 วันเริ่มการจัดเก็บภาษี ตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป
 เป็นภาษีที่จะนำมาใช้จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) จัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี
 มาตรา ๑๙ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใดเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น
 - บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
 - ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

การชำระภาษี
 อปท. จะส่งแบบประเมินแจ้งการประเมินภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์ และต้องชำระค่าภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เกิดขึ้นฐานภาษี
 ๔๕) ที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
 เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
 ๔๖) สิ่งปลูกสร้าง = ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง
 เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
 ๔๗) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด
 เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

อัตราภาษี

ที่อยู่อาศัย

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
๐ - ๕๐	๐.๐๒
๕๐ - ๗๕	๐.๐๓
๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๔
๑๐๐ ขึ้นไป	๐.๑

ภาษีบ้านหลังหลัก

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
๐ - ๕๐	๐
๕๐ ขึ้นไป	๐.๐๒

* เพดานอัตราจัดเก็บ ๐.๓%

บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้านได้ยกเว้น ๕๐ ล้านบาท
 เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน (อย่างเดียว) และมีชื่อในทะเบียนบ้านได้ยกเว้น ๑๐ ล้านบาท

บ้านหลังอื่น ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ของบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินหรือเป็นเจ้าของบ้านแต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน ไม่ได้รับการยกเว้น
 มูลค่าของฐานภาษี ให้เสียภาษีตั้งแต่บาทแรก

เกณฑ์การรวม

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
๐ - ๗๕	๐.๐๑
๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๓
๑๐๐ - ๕๐๐	๐.๐๕
๕๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๐๗
๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑

ภาษีบุคคลธรรมดา

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
๐ - ๕๐	๐
๕๐ ขึ้นไป	๐.๐๑

โดยยกเว้นภาษี ๓ ปีแรก
 สำหรับบุคคลธรรมดา

* เพดานอัตราจัดเก็บ ๐.๑๕%

ที่ดินรกร้างว่างเปล่า
 ไม่ใช้ประโยชน์จากที่ดินติดต่อกัน ๓ ปี
 เก็บ ๐.๓% ในปี ๔ และเพิ่มอัตรา
 ภาษี ๐.๓% ทุกๆ ๓ ปี แต่ไม่เกิน ๓%

* เพดานอัตราจัดเก็บ ๑.๒%

พาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
๐ - ๕๐	๐.๓
๕๐ - ๒๐๐	๐.๔
๒๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๕
๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐	๐.๖
๕,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๗

ภาษี

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
๕๐	๑๕๐,๐๐๐
๑๐๐	๓๕๐,๐๐๐
๒๐๐	๒,๒๕๐,๐๐๐

* เพดานอัตราจัดเก็บ ๑.๒%

มาตรา ๙๖ เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษี ใน ๓ ปีแรกของการจัดเก็บภาษีตาม พ.ร.บ. นี้ ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้
ในกรณีที่ใช้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่า
จำนวนภาษีจริงเรือนและที่ดินหรือภาษีบางส่วนที่ต้องเสีย
หรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามพระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี
ตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อน เพื่อจำนวนภาษี
เท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี ดังนี้

- (๑) ปีที่หนึ่ง ร้อยละยี่สิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ
- (๒) ปีที่สอง ร้อยละห้าสิบของจำนวนภาษีที่เหลือ
- (๓) ปีที่สาม ร้อยละเจ็ดสิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ

ประเภทการทำประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

❖ เกษตรกรรม ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยง
สัตว์น้ำ การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อการบริโภค หรือ
จำหน่าย เพื่อบริโภค หรือใช้ภายในฟาร์ม และกิจการอื่น
ตามที่ประกาศกำหนดการพิจารณาจัดเก็บ : ดูตามสภาพ
ข้อเท็จจริงทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่/ไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี
ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

🏠 ที่อยู่อาศัย ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้อยู่อาศัยแบ่งเป็น

🏠 บ้านหลังหลัก เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของ
เฉพาะตัวบ้านมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์+ทะเบียนบ้าน
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้านหรือเจ้าของคนใดคนหนึ่งชื่อ
ในทะเบียนบ้าน)

ขาย บ้านหลังอื่นๆ เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อ
ในทะเบียนบ้าน

ปณิ ทรัพยากรว่างเปล่า/ไม่ใช้ประโยชน์ตามอาคารและสภาพ
 ที่ดินไว้ว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์เป็นปีก่อนหน้า
 ยกเว้น มีกฎหมายห้าม หรือพักการเกษตร เพื่อปรับปรุงสภาพ
 ที่ดิน

อื่นๆ พานิชยกรรม อุตสาหกรรม โรงแรม ห้องแถว
ตึกแถว บ้านให้เช่า คลังสินค้า สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
ลานคอนกรีต ตลาด อยู่ช่อมรดก ร้านอาหาร ฯลฯ

เปลี่ยนรูปแบบและเงินเพิ่ม

มาตรา ๖๕ ในกรณีผู้เสียภาษีได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของภาษีที่ค้างชำระ เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ชำระก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐ ของค่าภาษีที่ค้าง

บทที่ ๖๕ ใคร่ที่ผู้เสียภาษีมีได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดไว้ในทุกสิ่ง
 ๖๑ ให้เสียเบี้ยปรับและ ๒๐ ของค่าภาษี
 ที่ค้าง

ภาคที่ ๒๖ ทบทมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเงิน
เพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของค่าภาษีที่ค้างชำระ

ช่องทางชำระภาษี

- ๑) กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลควนพัง
- ๒) ไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เช่น ธนาชาติ ตัวเลขเงินฯ



အသံ

องค์การบริหารส่วนตำบล

คัพพัชร์

