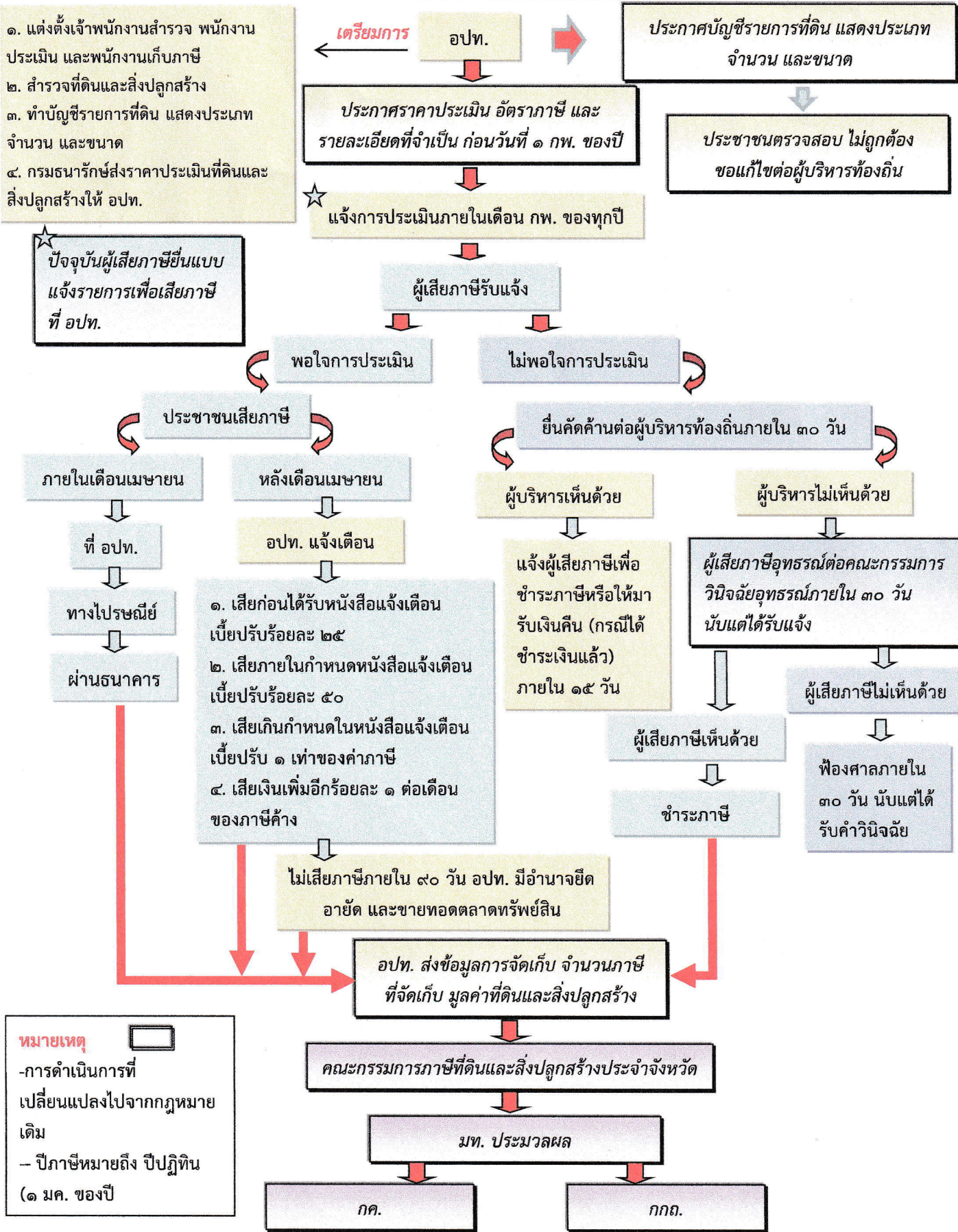


แผนภูมิขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



- ๑. แต่งตั้งเจ้าพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี
- ๒. สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ๓. ทำบัญชีรายการที่ดิน แสดงประเภท จำนวน และขนาด
- ๔. กรมธนารักษ์ส่งราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ อปท.

ปัจจุบันผู้เสียภาษียื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีที่ อปท.

หมายเหตุ

- การดำเนินการที่เปลี่ยนแปลงไปจากกฎหมายเดิม
- ภาษีหมายถึง ปีปฏิทิน (๑ มค. ของปี)



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี



ฐานภาษี

มูลค่า ของ **ที่ดิน** และ**สิ่งปลูกสร้าง**

*ราคาประเมินทุนทรัพย์



ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สิน ของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา



การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงปลาน้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ :

- ตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลักหลัก

เจ้าของบ้านและที่ดิน/ เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของ/ เจ้าของคนเดียวคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังอื่นๆ เจ้าของบ้าน มีชื่อใน โฉนด แต่ไม่มีชื่อ ในทะเบียนบ้าน



อื่น ๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนท์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ

ที่ว่างเปล่า/ ไม่ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ ที่ที่ดินว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ ในปีก่อนหน้า



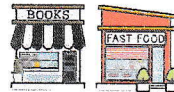
อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)

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

เกษตรกรรม (อัตรา 0.15%)
บุคคลธรรมดา ได้รับยกเว้น อปท. ละไม่เกิน 50 ล้านบาท

ที่อยู่อาศัย (อัตรา 0.3%)

มูลค่า (ลบ.)	อัตราที่จัดเก็บ		
	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น
0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02
10 - 50	0.02		
50 - 75	0.03	0.03	0.03
75 - 100	0.05	0.05	0.05
100 ขึ้นไป	0.1	0.1	0.1



อัตราที่จัดเก็บ

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



อื่น ๆ / ที่รกร้าง

ว่างเปล่า (อัตรา 1.2%)

สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี แต่อัตราเฉลี่ยรวมไม่เกิน 3%

- บ้านหลังหลัก 1 หลัง
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่ เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่ เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่า ของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกัน ไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

ยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้ทําผลประโยชน์ ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด ที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม



ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า สถานีรถไฟ ที่จัดสรรโดยสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

การดูแลผลกระทบ

- ผ่อนปรน**
ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก
- ผ่อนชำระ**
สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน หากมียอดภาษีตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป

อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายใน 30 เม.ย. ของทุกปีนะจ๊ะ



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น (สอ.)
www.dla.go.th



เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.)
www.fpo.go.th



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม	บ้านพักอาศัย	พาณิชย์กรรม (อื่นๆ)	ที่รกร้างว่างเปล่า																																		
<p>อัตราเพดาน 0.15</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>มูลค่า</th> <th>อัตรา (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0-75</td> <td>0.01</td> </tr> <tr> <td>75-100</td> <td>0.03</td> </tr> <tr> <td>100-500</td> <td>0.05</td> </tr> <tr> <td>500-1,000</td> <td>0.07</td> </tr> <tr> <td>1,000 ขึ้นไป</td> <td>0.1</td> </tr> </tbody> </table> <p>บุคคลธรรมดา โดยยกเว้น อปท. ละไม่เกิน 50 ล้านบาท</p>	มูลค่า	อัตรา (%)	0-75	0.01	75-100	0.03	100-500	0.05	500-1,000	0.07	1,000 ขึ้นไป	0.1	<p>อัตราเพดาน 0.3</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>มูลค่า</th> <th>อัตรา (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0-50</td> <td>0.02</td> </tr> <tr> <td>50-75</td> <td>0.03</td> </tr> <tr> <td>75-100</td> <td>0.05</td> </tr> <tr> <td>100 ขึ้นไป</td> <td>0.1</td> </tr> </tbody> </table> <p>บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน โดยยกเว้น 20 ล้านบาท เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน มีชื่อในทะเบียนบ้าน โดยยกเว้น 10 ล้านบาท</p>	มูลค่า	อัตรา (%)	0-50	0.02	50-75	0.03	75-100	0.05	100 ขึ้นไป	0.1	<p>อัตราเพดาน 1.2</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>มูลค่า</th> <th>อัตรา (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0-50</td> <td>0.3</td> </tr> <tr> <td>50-200</td> <td>0.4</td> </tr> <tr> <td>200-1,000</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>1,000-5,000</td> <td>0.6</td> </tr> <tr> <td>5,000 ขึ้นไป</td> <td>0.7</td> </tr> </tbody> </table>	มูลค่า	อัตรา (%)	0-50	0.3	50-200	0.4	200-1,000	0.5	1,000-5,000	0.6	5,000 ขึ้นไป	0.7	<p>เพิ่มอัตราภาษี 0.3% ทุก 3 ปี แต่ภาษีรวมไม่เกิน 3%</p> <p>กรมสรรพากร 20/12/2017</p>
มูลค่า	อัตรา (%)																																				
0-75	0.01																																				
75-100	0.03																																				
100-500	0.05																																				
500-1,000	0.07																																				
1,000 ขึ้นไป	0.1																																				
มูลค่า	อัตรา (%)																																				
0-50	0.02																																				
50-75	0.03																																				
75-100	0.05																																				
100 ขึ้นไป	0.1																																				
มูลค่า	อัตรา (%)																																				
0-50	0.3																																				
50-200	0.4																																				
200-1,000	0.5																																				
1,000-5,000	0.6																																				
5,000 ขึ้นไป	0.7																																				