

# การดูแลผลกระทบ

- \*บ้านหลังหลัก 1 หลัง
  - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
  - ในส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- \*ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
  - ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
  - ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร



## ★ ยกเว้น ★

- \*ทรัพย์สินของรัฐไม่ได้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- \*สหประชาชาติ สถานทูต
- \*ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด ที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม



ที่มา... สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ( สศค. )

# ลดหย่อน

- \*กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสาธารณะ เป็นต้น
- \*ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3ปีตั้งแต่ยื่นขอ อนุญาต)
- \*ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5ปี)
- \*บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก ก่อนที่พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้



## ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษี ส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปี แรก

## ลดหย่อน

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด เมษายน พฤษภาคม และ มิถุนายน หากมียอด ภาษีตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป



พรบ. ภาษีที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562



สรุป พรบ.ภาษี ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างฯ



สาระสำคัญของ พรบ. ภาษี ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างฯ

# เอกสารแนะนำภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

(ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างพ.ศ. 2562)



งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง  
เทศบาลตำบลหนองหาร  
399 หมู่ 7 อำเภอสันทราย เชียงใหม่ 50290  
โทรศัพท์ 053-106951 ต่อ 15  
โทรสาร 053-106952  
www.nongharn.go.th

# ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี

**มูลค่า\* ของ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**  
\*ราคาประเมินทุนทรัพย์

ฐานภาษี

\*เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง  
\*เจ้าของห้องชุด  
\*ผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือ  
ทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ  
(ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)

\*เทศบาล  
\*อบต.  
\*กรุงเทพมหานคร  
\*เมืองพัทยา

ผู้จัดเก็บภาษี



# การทำประโยชน์ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

**เกษตรกรรม**

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ:
 

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง  
ที่เจ้าของใช้อาศัยอยู่ แบ่งเป็น

**บ้านหลังหลัก**  
เจ้าของบ้านและที่ดิน/  
เจ้าของบ้านเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน  
**เอกสารการแสดงสิทธิ์ (ทะเบียนบ้าน)**  
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน)

**ที่อยู่อาศัย**  
บ้านหลังอื่นฯ  
เจ้าของบ้าน  
มีชื่อใน **โฉนด**  
แต่ไม่มีชื่อ  
ในทะเบียนบ้าน

○ พาณิชยกรรม  
○ อุตสาหกรรม  
○ โรงแรม  
○ อพาร์ทเมนต์  
○ ฯลฯ

**ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ**  
ทั้งที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า

# อัตราภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างปี 2563 - 2564

**อัตราที่จัดเก็บ**

เกษตรกรรม (เพาะาน 0.15%)	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

บุคคลธรรมดา  
ได้รับยกเว้น อกท. ล:  
ไม่เกิน 50 ล้านบาท

**ที่อยู่อาศัย**  
เพาะาน (0.3%)

มูลค่า (ลบ.)	อัตราที่จัดเก็บ		
	บ้าน บ้านหลังหลัก	บ้าน + ที่ดิน บ้านหลังหลัก	บ้านหลังอื่น
0 - 10	ภาษี ยกเว้น	ภาษี ยกเว้น	ภาษี 0.02
10 - 50	0.02	ยกเว้น	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**

อื่นๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า (เพาะาน 1.2%)	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

เพิ่มอัตรา 0.3 % ทุก 3 ปี  
แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%