

ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี

มูลค่า* ของ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
*ราคาประเมินทุนทรัพย์

ฐานภาษี

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

ผู้เสียภาษี

*เทศบาล
*อบต.
*กรุงเทพมหานคร
*เมืองพัทยา

ผู้จัดเก็บภาษี



การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ:

- o ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- o ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- o รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ที่เจ้าของใช้อาศัยอยู่ แบ่งเป็น

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

ที่อยู่อาศัย
บ้านหลังอื่นๆ
เจ้าของบ้าน
มีชื่อใน **โฉนด**
แต่ไม่มีชื่อ
ในทะเบียนบ้าน

พาณิชยกรรม
อุตสาหกรรม
โรงแรม
อพาร์ทเมนต์
 ฯลฯ

ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
ทั้งที่ดินไว้ว่างเปล่า
หรือไม่ทำประโยชน์
ในปีก่อนหน้า

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ปี 2563 - 2564

อัตราที่จัดเก็บ

เกษตรกรรม (เพดาน 0.15%)

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

ที่อยู่อาศัย (เพดาน 0.3%)

บุคคลธรรมดาได้รับยกเว้น อ.พ. ละไม่เกิน 50 ล้านบาท

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (อ.ว.)	บ้านหลังหลัก	บ้าน + ที่ดิน บ้านหลังหลัก	บ้านหลังอื่น
0 - 10	ภาษี	ภาษี	ภาษี
10 - 50	ยกเว้น	ยกเว้น	0.02
50 - 75	0.02	ยกเว้น	0.02
75 - 100	0.03	0.03	0.03
100 ขึ้นไป	0.05	0.05	0.05
100 ขึ้นไป	0.1	0.1	0.1

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (อ.ว.)	ภาษี	ภาษี	ภาษี
0 - 10	ยกเว้น	ยกเว้น	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 (เพดาน 1.2%)

มูลค่า (อ.ว.)	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

สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ให้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

เพิ่มอัตรา 0.3 % ทุก 3 ปี แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%



การดูแลผลกระทบ

*บ้านหลังหลัก 1 หลัง

- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่ เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ในส่วน of มูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่ เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน

*ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา

- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร



★ ยกเว้น ★

*ทรัพย์สินของรัฐไม่ได้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)



*สหประชาชาติ สถานทูต

*ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด ที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม



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



หากมีข้อสงสัยติดต่อได้ที่ กองคลัง เทศบาลตำบลหนองหาร 399 หมู่ 7 อำเภอสันทราย เชียงใหม่ 50290 โทรศัพท์ 053-106951 ต่อ 15 โทรสาร 053-106952

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



เอกสารนำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับ พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 เพื่อทำความเข้าใจกับประชาชน และผู้สนใจ