

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน+ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลัง อื่น*
ไม่เกิน	เกิน		
0	10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี
10	50	0.02	ยกเว้นภาษี
50	75	0.03	0.03
75	100	0.05	0.05
100	ขึ้นไป	0.1	0.1

3. ใช้ประโยชน์ประเภทอื่นๆ (พาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม)

มูลค่าทรัพย์สิน(ล้านบาท)	อัตราภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน
0	50
50	200
200	1,000
1,000	5,000
5,000	ขึ้นไป

4. ที่ดินสิ่งปลูกสร้างรกร้างว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์

มูลค่าทรัพย์สิน(ล้านบาท)	อัตราภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน
0	50
50	200
200	1,000
1,000	5,000
5,000	ขึ้นไป

*หากผู้เสียภาษีมีที่ดินของตนเองและใช้ที่ดินนั้นเป็นทั้งบ้านพักทำการเกษตรและปล่อยเช่าไปด้วยจะต้องแบ่งการเสียภาษีที่ดินออกเป็น 3 ประเภท คือเกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย และพาณิชย์กรรม โดยจะแบ่งพื้นที่การคำนวณภาษีตามการใช้งาน

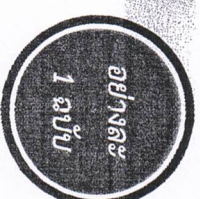
เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

-กรณีผู้เสียภาษีไม่ได้ชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนดให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีที่ค้างชำระ เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ชำระก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 10

-กรณีไม่ได้จ่ายภาษีในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้จ่ายภาษีภายในกำหนดเวลาของหนังสือแจ้งเตือน จะเสียเบี้ยปรับ 20% ของจำนวนภาษีค้างชำระ

-กรณีไม่ได้จ่ายภาษีในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีก 1% ต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือนแต่ไม่ได้นำเบี้ยปรับมารวมคำนวณเพื่อเสียเงินเพิ่มด้วย

เอกสารประกอบกรณียื่นคำขอ



- 1)บัตรประจำตัวประชาชนตัวจริง
- 2)สำเนาทะเบียนบ้านตัวจริง
- 3)เอกสารสิทธิที่ดิน(โฉนด/นส.3ก/นส.3/สปก4-01)
- 4)หนังสือรับรองนิติบุคคล(กรณีนิติบุคคล)
- 5)หนังสือมอบอำนาจ(กรณีมอบอำนาจให้ดำเนินการแทน)
- 6)แบบแปลนก่อสร้าง(กรณีสิ่งปลูกสร้างอยู่ในที่ดิน)



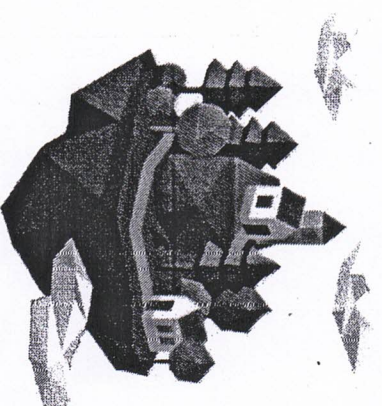
คู่มือประชาชน

พระราชบัญญัติภาษีที่ดิน

และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562

กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลพะโต๊ะ

ต.พะโต๊ะ อ.พะโต๊ะ จ.ชุมพร



เป็นกฎหมายจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่นำมาใช้แทนภาษีบำรุงท้องที่และภาษีโรงเรือนและที่ดินเดิมที่ถูกยกเลิกไปโดยจะมีผลจัดเก็บภาษีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

วัตถุประสงค์ของพ.ร.บ.วิชาชีพที่ดินคือการปรับเปลี่ยนวิธีการจัดเก็บให้คิดในอัตราที่ทันสมัยเป็นปัจจุบันมากเพื่อลดความเหลื่อมล้ำสร้างความโปร่งใสในการจัดเก็บโดยให้ประชาชนผู้เสียภาษีมีส่วนร่วมในการดำเนินการและกระตุ้นให้เกิดการใช้งานที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

การจัดเก็บภาษี

ผู้เสียภาษี

• เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง, หองชุด, ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างของรัฐ

ผู้จัดเก็บภาษี

• เทศบาล, อบต, กรุงเทพมหานคร, เมืองพัทยา

ฐานภาษี

• มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

วิธีการคำนวณภาษี

การคิดภาษีที่ดินแต่ละประเภทจะใช้มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินจากกรมธนารักษ์ โดยจะมีการปรับตามรอบบัญชีประเมินราคาทุก 4 ปี ซึ่งแยกวิธีคำนวณภาษีที่ต้องจ่ายออกเป็น ดังนี้

1. ที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง

การภาษี = มูลค่าที่ดิน x อัตราภาษี

มูลค่าที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (ต่อตร.ว.) x ขนาดพื้นที่ดิน

2. มีทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การภาษี = (มูลค่าที่ดิน + มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง) x อัตราภาษี

มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง = (ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ ตร.ม.) x ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง) - ค่าเสื่อมราคา

3. หองชุด

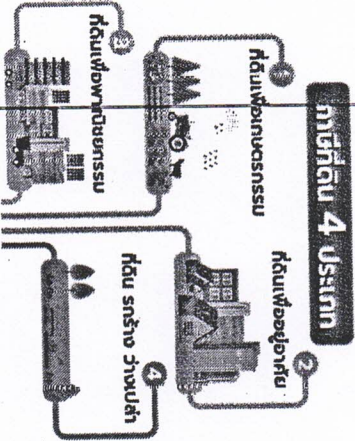
การภาษี = มูลค่าหองชุด x อัตราภาษี

มูลค่าหองชุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์หองชุด (ต่อ ตร.ม.) x ขนาดพื้นที่หองชุด (ตร.ม.)

(หมายเหตุ : กรมธนารักษ์จะเป็นผู้กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์หองชุด และอัตราค่าเสื่อมราคา)

แนวทางการจัดเก็บภาษี

อัตราการเก็บภาษีที่ดินใหม่แบ่งออกเป็น 4 ประเภทตามลักษณะการใช้ประโยชน์ ดังนี้



1. เกษตรกรรม

มูลค่าทรัพย์สิน(ล้านบาท)		อัตราภาษี
ไม่เกิน	เกิน	
50 ล้านแรกได้รับการยกเว้น		
50	75	0.01%
75	100	0.03%
100	500	0.05%
500	1,000	0.07%
1,000	ขึ้นไป	0.10%

*การคำนวณเอามูลค่าทรัพย์สิน 50 ล้านบาทมาก่อนแล้วนำส่วนเกินมาคำนวณตามตาราง

2. ที่อยู่อาศัย

- กรณีบ้านหลังเดียว โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้างและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน
- กรณีบ้านหลังหลายหลังที่คนใดคนหนึ่งเป็นเจ้าของหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและมีชื่ออยู่.ทะเบียนบ้าน -กรณีบ้านหลังอื่น ๆ เช่น บ้านหลังที่ 2 ขึ้นไป