



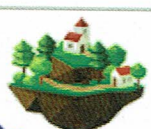
จดหมายข่าว...

ประจำปี
2563

สารน่ารู้ของ พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี



ฐานภาษี

มูลค่า ของ ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

ราคาประเมินทุนทรัพย์



ผู้เสียภาษี

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



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา



เกษตรกรกรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน ไร่ยางไม้ ไร่ผลไม้ ไร่ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด การจัดเก็บ :

- ดูตามตารางข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- พี่น้องเกษตรกรใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลังหลัก

เจ้าของบ้านและที่ดิน/ เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้าน/ เจ้าของคนใดคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังอื่น
เจ้าของบ้าน มีชื่อใน โฉนด แต่ไม่มีชื่อ ในทะเบียนบ้าน



การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



อื่น ๆ

- พาณิชย์ยกรรม
- อุตสาหกรรม
- อาคารพาณิชย์
- โรงแรม
- ร้านอาหาร
- ฯลฯ

ที่ว่างเปล่า/ ไม่ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ ที่เหลือไว้ว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ ใจอีกตอนหน้า



อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)

| อัตราที่จัดเก็บ | | ที่อยู่อาศัย (มูลค่า 0.125) | | | อัตราที่จัดเก็บ | | อัตราที่จัดเก็บ | |
|---|-----------|--|----------------------|------------------------------|-----------------|--|-----------------|--|
| มูลค่า (ลบ.) | อัตรา (%) | มูลค่า (ลบ.) | บ้าน (บ้านหลัก/หลัก) | บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก) | บ้านหลังอื่น | มูลค่า (ลบ.) | อัตรา (%) | |
| 0 - 75 | 0.01 | 0 - 10 | ยกเว้นภาษี | ยกเว้นภาษี | 0.02 | 0 - 50 | 0.3 | |
| 75 - 100 | 0.03 | 10 - 50 | 0.02 | 0.03 | 0.03 | 50 - 200 | 0.4 | |
| 100 - 500 | 0.05 | 50 - 75 | 0.03 | 0.05 | 0.05 | 200 - 1,000 | 0.5 | |
| 500 - 1,000 | 0.07 | 75 - 100 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 1,000 - 5,000 | 0.6 | |
| 1,000 ขึ้นไป | 0.1 | 100 ขึ้นไป | 0.1 | 0.1 | 0.1 | 5,000 ขึ้นไป | 0.7 | |
| เกษตรกรรม (มูลค่า 0.125) | | | | | | สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ | | |
| ปลูกสวนผลไม้ | | | | | | เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี | | |
| ได้รับยกเว้น 50% ของ ไม่เกิน 50 ไร่/สวน | | | | | | แต่อัตราไม่เกิน 3% | | |

- บ้านหลังอื่น 1 หลัง
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของเกษตรกร
- ไม่ถือครองเกิน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่า ของฐานภาษีในอัตรา 50% รวมกับ ไม่เกิน 50 ลบ. เป็นรายการ

ยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หมดประโยชน์ หรือใช้ในใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด ที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม

การดูแลผลกระทบ

- ลดหย่อน
 - กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล สถานโบสถ์ ที่ของราชการสาธารณะ เป็นต้น
 - ทรัพย์สินที่อยู่อาศัยที่พัฒนาเพื่อใช้ในกิจการ พักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่เริ่มปลูกสร้าง)
 - ทรัพย์สินที่เป็น MSA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
 - บ้านอยู่อาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์จากการรับมรดก ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

ผ่อนปรน

- ผ่อนปรน
 - ผ่อนปรนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก
- ผ่อนชำระ
 - สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด
 - ยกเว้น ผ่อนภาค และดอกเบี้ย หากมีดอกเบี้ยไม่เกิน 3,000 บาทขึ้นไป

อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายใน 31 ส.ค. 63 นะจ๊ะ



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



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

