

พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

วันเริ่มบังคับใช้กฎหมาย ตั้งแต่ 13 มีนาคม 2562

วันเริ่มการจัดเก็บภาษี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป เป็นภาษีที่จะนำมาใช้จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.)

จัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

มาตรา 9 ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

ในวันที่ 1 มกราคม ของปีใดเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น

- บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

การชำระภาษี

อปท. จะส่งแบบประเมินแจ้งการประเมินภาษี ภายในเดือนกุมภาพันธ์ และต้องชำระค่าภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้คิดเป็นฐานภาษี

- ❖ ที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- ❖ สิ่งปลูกสร้าง = ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- ❖ สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

อัตราภาษี



ที่อยู่อาศัย

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 50	0.02
50 - 75	0.03
75 - 100	0.05
100 ขึ้นไป	0.1

ภาระภาษี บ้านหลังหลัก

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 50	0
50 ขึ้นไป	0.02

* เพดานอัตราจัดเก็บ **0.3%**

บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน

โดยยกเว้น 50 ล้านบาท

เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน (อย่างเดียว)

และมีชื่อในทะเบียนบ้าน

โดยยกเว้น 10 ล้านบาท

บ้านหลังอื่น ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยของบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินหรือเป็นเจ้าของบ้าน แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน **ไม่ได้รับการยกเว้น** มูลค่าของฐานภาษี ให้เสียภาษีตั้งแต่บาทแรก



เกษตรกรรม

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

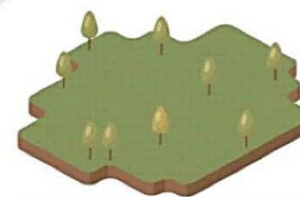
ภาระภาษี บุคคลธรรมดา

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 50	0
50 ขึ้นไป	0.01

โดยยกเว้นภาษี **3 ปี**แรก

สำหรับบุคคลธรรมดา

* เพดานอัตราจัดเก็บ **0.15%**

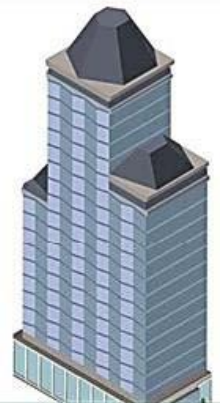


ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

* เพดานอัตราจัดเก็บ **1.2%**

ไม่ใช้ประโยชน์จากที่ดินติดต่อกัน 3 ปี

เก็บ 0.3% ในปีที่ 4 และเพิ่มอัตราภาษี 0.3% ทุกๆ 3 ปี แต่ไม่เกิน 3%



พาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม

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

ภาระภาษี

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (บาท)
50	150,000
100	350,000
200	2,250,000

* เพดานอัตราจัดเก็บ **1.2%**

มาตรา 96 เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษีใน 3 ปีแรกของการจัดเก็บภาษีตาม พ.ร.บ.นี้ ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

ปี 2563 ภาษีปี 2562 + 25% ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น
ปี 2564 ภาษีปี 2562 + 50% ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น
ปี 2565 ภาษีปี 2562 + 75% ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น

ปี 2565 ภาษีปี 2562 + 75% ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น

เกษตรกรรม ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ
การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อการบริโภค หรือจำหน่ายเพื่อ
บริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่ / ไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้
ประโยชน์ รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับ
เกษตรกรรม

❖ **บ้านหลังหลัก** เจ้าของบ้านและที่ดิน / เจ้าของเฉพาะตัวบ้าน
 ๑. เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็น
 บ้านหรือเจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน)

 ที่รกร้างว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

อื่นๆ พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม โรงแรม ห้างแถว
ตึกแถว บ้านให้เช่า คลังสินค้า สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
ลานคอนกรีต ตลาด ตู้ซ่อมรถ ร้านอาหาร ฯลฯ

มาตรา 68 ในกรณีผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีที่ค้างชำระ เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ชำระก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 10 ของค่าภาษีที่ค้าง

มาตรา 69 ในกรณีที่ผู้เสียหายมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา 61 ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 20 ของค่าภาษีที่ค้าง

มาตรา 70 หากมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงิน
เพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือน ของค่าภาษีที่ค้างชำระ

- 1.) กองคลัง งานจัดเก็บรายได้ องค์การบริหารส่วนตำบลสูง
- 2.) ไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เช่น ฐานนิติ ตัวเลขเงินฯ เช็ด
- 3.) ผ่านธนาคาร หรือโดยวิธีการอื่นใด ตามที่ อปท. กำหนด

ติดต่อบริษัทได้ทันที

ภาษิติน
และสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปี 2567

งานจัดเก็บรายได้

ภาวณที่ถบและล่งปลุกสร้าง
 “ภาวณที่ถบ ใช่วพัฒนาทอถบถบ วัฒนชาติ”