



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562
วันเริ่มบังคับใช้กฎหมาย 13 มีนาคม 2562
วันเริ่มการจัดเก็บภาษี 1 มกราคม 2563

ยกเลิกกฎหมายสองฉบับที่จัดเก็บปัจจุบัน คือ

1. ภาษีโรงเรือนและที่ดิน
2. ภาษีบำรุงท้องที่และให้ใช้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทน



เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด
การจัดเก็บ :

1. ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
2. ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์
3. รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื้อที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของ
ใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น
บ้านหลังหลัก
เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของ
เฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน
เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์+
ทะเบียนบ้าน
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/
เจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อใน
ทะเบียนบ้าน)



ที่อยู่อาศัย
บ้านหลังอื่น ๆ
เจ้าของบ้านมีชื่อใน
โฉนดแต่ไม่มีชื่อใน
ทะเบียนบ้าน



การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



อื่น ๆ

1. พาณิชยกรรม
2. อุตสาหกรรม
3. โรงแรม
4. อพาร์ทเมนท์
5. บ้านให้เช่า
6. ฯลฯ



ที่ว่างเปล่า/ ไม่ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ

ทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์
ในปีก่อนหน้า

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563-2564)



ที่อยู่อาศัย
(เขตาน 0.3)

อัตราที่จัดเก็บ

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 อปท. ละไม่เกิน 50 ล้านบาท



มูลค่า (ลบ.)	บ้าน	บ้าน+ที่ดิน	บ้านหลังอื่น (บ้านหลังหลัก) (บ้านหลังหลัก)	อัตราที่จัดเก็บ
0 - 75	ยกเว้นภาษี			
75 - 100	0.02	ยกเว้นภาษี		0.02
100 - 500	0.03	0.03		0.03
500 - 1,000	0.05	0.05		0.05
1,000 ขึ้นไป	0.1	0.1		0.1



อื่น ๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า
(เขตาน 1.2%)

อัตราที่จัดเก็บ

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

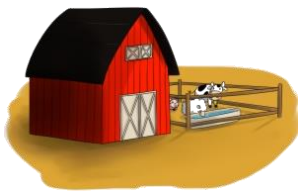
สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี
แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๙ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
อยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใดเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น

- บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์

ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ



ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษี

๑. อปท.แจ้งประเมินภาษีภายในเดือน ก.พ.
๒. ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือน เม.ย.
๓. ไม่ชำระภาษีภายในเดือน เม.ย. (เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน)
๔. อปท. มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือนพฤษภาคมของปีเพื่อชำระภาษีค้างชำระ พร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม



การคิดเบี้ยปรับไม่มาชำระภายในเดือนเมษายน

๑. ไม่ชำระในกำหนด แต่ได้มาก่อนที่จะได้รับหนังสือ เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐
๒. ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน และชำระภาษีในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐
๓. ชำระภาษีภายหลังจากที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของภาษีค้างชำระ
๔. เมื่อพ้นกำหนด ๙๐ วัน นับแต่วันที่ผู้ค้างชำระได้รับหนังสือแจ้งเตือน เสนอผู้บริหารท้องถิ่นออกคำสั่งยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน



ขั้นตอนการเร่งรัดภาษีค้างชำระ

๑. อปท.แจ้งประเมิน ภายในเดือน กุมภาพันธ์
๒. ผู้เสียภาษีต้องชำระภาษีภายในเดือน เมษายน
๓. หากไม่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายน
๔. มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พฤษภาคม (ระยะเวลาแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน)
๕. แจ้งลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินทราบภายในเดือน มิถุนายน



อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน ๓ ปี ติดต่อกัน :
ปีที่ ๔ ให้เก็บเพิ่มขึ้นอีก ๐.๓
ทุก ๓ ปี แต่ไม่เกินร้อยละ ๓

การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ติดต่อรับชำระภาษีได้ที่
งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง
องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านจาน

โดยจัดเตรียมเอกสาร ดังต่อไปนี้

- 1.สำเนาโฉนดที่ดิน
- 2.สำเนาทะเบียนบ้าน
- 3.สำเนาบัตรประชาชน



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง
องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านจาน
อำเภอพยุหะไชย จังหวัดบุรีรัมย์