

**ประเภทการทำประโยชน์
ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**



๑. เกษตรกรรม ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อการบริโภค หรือจำหน่ายเพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์มและกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด การพิจารณาจัดเก็บค่าตามสภาพข้อเท็จจริง ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่/ไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื้อที่ที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

๒. ที่อยู่อาศัย ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย

๒.๑ บ้านหลังหลัก เจ้าของบ้าน และที่ดินเจ้าของบ้าน เฉพาะตัวบ้านที่มีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์+ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้านหรือเจ้าของคนใดคนหนึ่งที่มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

๒.๒ บ้านหลังอื่นๆ เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนดแต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

๓. ที่รกร้างว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ที่ตั้งที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า ยกเว้น มีกฎหมายห้ามหรือภาคการเกษตรเพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน

๔. อื่นๆ พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม โรงแรม ห้องแถว ตึกแถวบ้านให้เช่า คลังสินค้า สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ลานคอนกรีต ตลาด อยู่ซ่อมรถ ร้านอาหาร ฯลฯ



การบรรเทาการชำระภาษี

มาตรา ๘๗ ใน ๓ ปีแรก (ปี ๒๕๖๓ - ๒๕๖๕) กรณีผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีบำรุงท้องที่ ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ. นี้มีผลบังคับใช้ ให้ผู้เสียภาษีชำระตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนเหลือจำนวนเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระ โดยสรุปได้ดังนี้



เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

มาตรา ๖๘ ในกรณีผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของภาษีที่ค้างชำระ เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ชำระก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐ ของภาษีที่ค้าง

มาตรา ๖๙ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา ๖๑ ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐ ของค่าภาษีที่ค้าง

มาตรา ๗๐ หากมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของค่าภาษีที่ค้างชำระ

บทกำหนดโทษ



| มาตรา | ฐานความผิด | บทกำหนดโทษ |
|-------|--|--|
| ม.๘๓ | ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจ หรือผู้บริหารท้องถิ่น | จำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับ ≤ ๑๐,๐๐๐ บาท |
| ม.๘๔ | ไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียก หรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่น | ปรับไม่เกิน ๒,๐๐๐ บาท |
| ม.๘๕ | ไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ | ปรับไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท |
| ม.๘๖ | ขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่ง ทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อมแซมหรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ถูกยึดหรืออายัด | จำคุกไม่เกิน ๑ ปี หรือปรับไม่เกิน ๒๐,๐๐๐ บาท |
| ม.๘๗ | ไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี | ปรับไม่เกิน ๒,๐๐๐ บาท |
| ม.๘๘ | แจ้งข้อความอันเป็นเท็จ แสดงพยานหลักฐานเท็จ เพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี | จำคุกไม่เกิน ๒ ปี หรือปรับไม่เกิน ๔๐,๐๐๐ บาท |
| ม.๘๙ | สั่งการ หรือกระทำการ และละเว้นไม่สั่งการ หรือไม่กระทำการ จนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นมีความผิด | ระวางโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ |



เอกสารแนบ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ

สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒)



กองคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลตรน

อำเภอ สวี จังหวัด ชุมพร

โทร. ๐๗๗-๕๕๗๑๓๗ ต่อ ๑๕

และ ๐๗๗-๕๕๗๑๒๑

พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. ๒๕๖๒

วันเริ่มบังคับใช้กฎหมายตั้งแต่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒

วันเริ่มการจัดเก็บภาษีตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป เป็นภาษีที่จะนำมาใช้จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) จัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

มาตรา ๙ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น

- บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

การชำระภาษี และ

ช่องทางการชำระภาษี

อปท. จะส่งแบบประเมินแจ้งการประเมินภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์ และต้องชำระค่าภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี โดยมีช่องทางการชำระภาษี ดังนี้

๑. กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลนครน

๒. ไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เช่น ธนาณัติ ตู้แลกเงินฯ เช็ค

๓. ผ่านธนาคาร หรือโดยวิธีการอื่นใดตามที่อปท. กำหนด

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่ใช้คิดเป็นฐานภาษี



ที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ



สิ่งปลูกสร้าง = ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

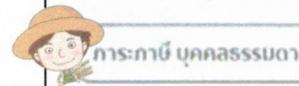


สิ่งปลูกสร้างที่เป็นอาคารชุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

อัตราการจัดเก็บภาษี



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



| การภาษี บุคคลธรรมดา | |
|---------------------|---------------|
| มูลค่า (อ.บ.) | อัตราเก็บ (%) |
| 0 - 50 | 0 |
| 50 ขึ้นไป | 0.01 |

โดยยกเว้นภาษี 3 ปีแรก สำหรับบุคคลธรรมดา * เพดานอัตราจัดเก็บ 0.15%



ที่อยู่อาศัย

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

การภาษี บ้านหลังหลัก

| มูลค่า (อ.บ.) | อัตราเก็บ (%) |
|---------------|---------------|
| 0 - 50 | 0 |
| 50 ขึ้นไป | 0.02 |

* เพดานอัตราจัดเก็บ 0.3%

บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน **ได้ยกเว้น 50 ล้านบาท**

เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน (อย่างเดียว) และมีชื่อในทะเบียนบ้าน **ได้ยกเว้น 10 ล้านบาท**

บ้านหลังอื่น ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยของบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินหรือเจ้าของบ้าน แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน ไม่ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีให้เสียภาษีตั้งแต่บาทแรก



พาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม

| มูลค่า (อ.บ.) | 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 |

ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

* เพดานอัตราจัดเก็บ 1.2%

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

การภาษี

| มูลค่า (อ.บ.) | อัตราเก็บ (บาท) |
|---------------|-----------------|
| 50 | 150,000 |
| 100 | 350,000 |
| 200 | 2,250,000 |

* เพดานอัตราจัดเก็บ 1.2%

มาตรา ๙๖ เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษีใน ๓ ปีแรกของการจัดเก็บภาษีตาม พ.ร.บ. นี้ ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

