

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

- วันเริ่มบังคับใช้กฎหมาย ตั้งแต่ 13 มีนาคม 2562
- วันเริ่มการจัดเก็บภาษี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป
เป็นภาษีที่จะนำมาใช้จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและ
ภาษีบำรุงท้องที่

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

มาตรา 9 ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูก
สร้าง ในวันที่ 1 มกราคม ของปีใดเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น

- บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือ
สิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

การชำระภาษี

- อปท. จะส่งแบบประเมินแจ้งการประเมินภาษี ภายใน
เดือนกุมภาพันธ์ และต้องชำระค่าภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี
หรือตามประกาศกระทรวงมหาดไทยหากมีการขยายเวลา

***หากไม่ได้รับหนังสือแจ้งประเมินแสดงว่าท่าน ไม่มีค่าภาษีที่ต้องเสีย**

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้คิดเป็นฐานภาษี

- ที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน เป็นเกณฑ์คำนวณ
- 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
ได้ยกเว้น 50 ล้านบาท

เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน (อย่างเดียว)
และมีชื่อในทะเบียนบ้าน
ได้ยกเว้น 10 ล้านบาท

❖ บ้านหลังอื่น (หลังรอง)

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยของ
บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินหรือเป็นเจ้าของบ้าน
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

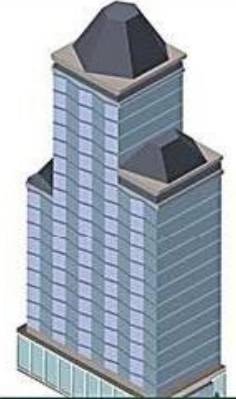
โดยยกเว้นภาษี **3 ปี**แรก
สำหรับบุคคลธรรมดา
* เพดานอัตราจัดเก็บ **0.15%**



ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

* เพดานอัตราจัดเก็บ **1.2%**

ไม่ใช้ประโยชน์จากที่ดินติดต่อกัน 3 ปี
**เก็บ 0.3% ในปี 4 และเพิ่มอัตรา
ภาษี 0.3% ทุกๆ 3 ปี แต่ไม่เกิน 3%**



พาณิชย์กรรมและ อุตสาหกรรม

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%**

ประเภทการทำประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- **เกษตรกรรม** ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อการบริโภคหรือจำหน่ายเพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การพิจารณาจัดเก็บ : ดูตามสภาพข้อเท็จจริง

ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่ / ไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วน

การใช้ประโยชน์ รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

- **ที่อยู่อาศัย** ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

- ❖ บ้านหลังหลัก เจ้าของบ้านและที่ดิน / เจ้าของเฉพาะตัวบ้าน มีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้านหรือเจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน)
- ❖ บ้านหลังอื่นๆ เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

- **ที่รกร้างว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ** ที่ที่ดิน ไร่ว่างเปล่า หรือ ไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า ยกเว้น มีกฎหมายห้ามหรือพักการเกษตร เพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน

- **อื่นๆ** พาณิชยกรรมอุตสาหกรรม โรงแรมห้องแถวตึกแถว บ้านให้เช่า คลังสินค้า สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ลานคอนกรีต ตลาด อู่ซ่อมรถ ร้านอาหาร ฯลฯ



ตัวอย่างการคำนวณ



เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

มาตรา 68 ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีที่ค้างชำระ เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ชำระก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 10 ของค่าภาษีที่ค้าง

มาตรา 69 ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา 61 ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 20 ของค่าภาษีที่ค้าง

มาตรา 70 หากมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือน ของค่าภาษีที่ค้างชำระ

ช่องทางการชำระภาษี / สอบถาม

- 1.) งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ เทศบาลตำบลร่วมใจ
- 2.) แสกนคิวอาร์โค้ดตามที่แนบในหนังสือแจ้งประเมิน
- 3.) ผ่านธนาคาร หรือโดยวิธีการอื่นใด ตามที่ อปท. กำหนด



สรุปสาระสำคัญ

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้/กองคลัง

เทศบาลตำบลร่วมใจ

โทร.055-049709

รับข้อมูลข่าวสารได้ที่ <https://www.ruamchai.go.th/index/>



กลุ่มงานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ ทต.ร่วมใจ

