

ตรวจ  
ออก  
ชก  
คค



สำนักปลัดเทศบาลเมืองสระแก้ว
เลขรับที่ 9100
วันที่รับ 4 พ.ย. 2562
เวลา 09.09
ลงชื่อ [Signature] ผู้รับ

ที่ สก ๐๐๒๓.๓/ว ๑๕๑๖

ถึง สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอ ทุกอำเภอ และสำนักงานเทศบาลเมือง ทุกแห่ง

ด้วยสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดสระแก้วได้รับแจ้งจากกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นว่า พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับแล้วตั้งแต่วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติดังกล่าว ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป ในการนี้ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้จัดทำ Banner ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒๕๖๒ เพื่อช่วยในการประชาสัมพันธ์สร้างการรับรู้เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยเข้าไปที่ [www.dla.go.th](http://www.dla.go.th) (ลิงก์ภายใน) และคลิกไปที่ Banner ดังกล่าว ซึ่งจะมีข้อมูลเกี่ยวกับคู่มือการปฏิบัติงานตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ สรุปคำถาม - คำตอบเกี่ยวกับพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รวมกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แนวคำบรรยายเกี่ยวกับกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ไปสเตอร์/คลิปและสโปตวิทยุประชาสัมพันธ์ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งบุคลากรองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและประชาชนทั่วไปสามารถดาวน์โหลดเอกสารต่างๆ เพื่อศึกษาทำความเข้าใจช่วยประชาสัมพันธ์และสร้างการรับรู้เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อไป



กองคลัง
เลขที่รับ ๑๑๑
วันเดือนปี 4 พ.ย. 2562
เวลา 16.15 น.

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด  
 กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น  
 โทร. ๐๓๗๒๔ ๗๖๒๓  
 โทรสาร. ๐๓๗๔๒ ๕๑๑๕  
 e - mail : ske@dla.co.th



# 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



### การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



#### เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ :

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

#### บ้านหลังหลัก

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



#### ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังอื่นๆ เจ้าของบ้าน มีชื่อใน โฉนด แต่ไม่มีชื่อ ในทะเบียนบ้าน



อื่น ๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนท์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ

ที่ว่างเปล่า/ ไม่ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ ที่ที่ดินไว้ว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ ในปีก่อนหน้า



### อัตรากำไรที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)

#### อัตรากำไรที่ดิน

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

เกษตรกรรม (wotau 0.15%)  
บุคคลธรรมดา ได้รับยกเว้น อพท. ละไม่เกิน 50 ล้านบาท

#### ที่อยู่อาศัย (wotau 0.3%)

#### อัตรากำไร

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน	บ้าน + ที่ดิน	บ้านหลังอื่น
	(บ้านหลังหลัก)	(บ้านหลังหลัก)	
0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02
10 - 50	0.02		
50 - 75	0.03	0.03	0.03
75 - 100	0.05	0.05	0.05
100 ขึ้นไป	0.1	0.1	0.1



#### อัตรากำไร

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



อื่น ๆ / ที่รกร้าง

ว่างเปล่า (wotau 1.2%)

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

- บ้านหลังหลัก 1 หลัง
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อพท. รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

#### ยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์ หรือทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด
- ที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม



- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

#### ลดหย่อน

#### ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

#### ผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน หากมียอดภาษีค้างชำระ 3,000 บาทขึ้นไป

## อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายใน 30 เม.ย. ของทุกปีนะจ๊ะ



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



เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า

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

