

## มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เชิดคิดเป็นฐานภาษี

ที่ดิน ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ  
สิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการ  
คำนวณ  
สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็น  
เกณฑ์ในการคำนวณ

**มาตรา 97** ใน 3 ปีแรก (ปี 2563 – 2565) กรณีผู้เสีย  
ภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือน  
และที่ดิน หรือภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนที่  
การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ. นี้มีผลใช้บังคับ  
ให้ผู้เสียภาษีชำระตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนเหลือ  
จำนวนเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระ โดยสรุปได้ดังนี้  
ปี 2563 ภาษีปี 2562 + 25% ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น  
ปี 2564 ภาษีปี 2562 + 50% ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น  
ปี 2565 ภาษีปี 2562 + 75% ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น

## เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

**มาตรา 68** ในกรณีผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลา  
ที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีที่ค้างชำระ เว้นแต่ผู้  
เสียภาษีได้ชำระก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ  
10 ของค่าภาษีที่ค้าง

**มาตรา 69** ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลา  
ที่กำหนด แต่ต่อมาได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือ  
แจ้งเตือนตามมาตรา 61 ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 20 ของค่าภาษีที่  
ค้าง

**มาตรา 70** หากมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่ม  
อีกร้อยละ 1 ต่อเดือน ของค่าภาษีที่ค้างชำระ

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

วันเริ่มบังคับใช้กฎหมาย ตั้งแต่ 13 มีนาคม 2562  
วันเริ่มการจัดเก็บภาษี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป  
เป็นภาษี ที่จะนำมาใช้จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน  
และภาษีบำรุงท้องที่ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.)  
จัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน

## ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

**มาตรา 9** ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่ง  
ปลูกสร้างในวันที่ 1 มกราคม ของปีใดเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี  
สำหรับปีนั้นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือ  
สิ่งปลูกสร้าง- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูก  
สร้าง อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

## การชำระภาษี

อปท.ส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี ภายในเดือน  
มิถุนายน ๒๕๖๓ ชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษีภายใน  
เดือนสิงหาคม ๒๕๖๓

### การผ่อนชำระภาษี

งวดที่ ๑ ภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓  
งวดที่ ๒ ภายในเดือนกันยายน ๒๕๖๓  
งวดที่ ๓ ภายในเดือนตุลาคม ๒๕๖๓



## องค์การบริหารส่วนตำบลเขาไพล อำเภอรัชฎา จังหวัดตรัง

## ประชาสัมพันธ์การจัดเก็บ

## ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประจำปี ๒๕๖๓



## ประเภทการทำประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อการบริโภค หรือจำหน่ายเพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

### การพิจารณาจัดเก็บ : ดูตามสภาพข้อเท็จจริง

ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่ / ไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื้อที่ใช้สำหรับ

เกษตรกรรม

**ที่อยู่อาศัย** ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น **บ้านหลังหลัก** เจ้าของบ้านและที่ดิน / เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้านหรือเจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน) **บ้านหลังอื่นๆ** เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

**บ้านหลังอื่น** ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยของบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินหรือเป็นเจ้าของบ้าน แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน **ไม่ได้รับการยกเว้น** มูลค่าของฐานภาษี ให้เสียภาษีตั้งแต่บาทแรก

**ที่รกร้างว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ** ที่ที่ดินไว้ว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า ยกเว้น มีกฎหมายห้ามหรือพักการเกษตร เพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน

**อื่นๆ** พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม โรงแรม บ้านให้เช่า คลังสินค้า สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ลานคอนกรีต ตลาด อู่ซ่อมรถ ร้านอาหาร ฯลฯ



## อัตราภาษี

เกษตรกรรม อัตราเพดาน 0.15%		พาณิชยกรรม อัตราเพดาน 1.2%	
อัตราที่จัดเก็บ		อัตราที่จัดเก็บ	
มูลค่า(ลบ.)	อัตรา(%)	มูลค่า(ลบ.)	อัตรา(%)
0 - 75	0.01	0 - 50	0.3
75 - 100	0.03	50 - 200	0.4
100 - 500	0.05	200 - 1,000	0.5
500 - 1,000	0.07	1,000 - 5,000	0.6
1,000 ขึ้นไป	0.10	5,000 ขึ้นไป	0.7
<b>บุคคลธรรมดา</b> ได้รับยกเว้น อปท. ละไม่เกิน 50 ลบ.		<b>ภาระภาษี</b>	
<b>ภาระภาษี</b> บุคคลธรรมดา		<b>มูลค่า(ลบ.)</b>	<b>ค่าภาษี(บ.)</b>
		50	150,000
		100	350,000
		500	2,250,000
		1,000	4,750,000
<b>มูลค่า(ลบ.)</b>		<b>ค่าภาษี(บ.)</b>	
50		0.0	
100		10,000	
200		60,000	
<b>ที่รกร้างว่างเปล่า</b>			
เพิ่มอัตราภาษี 0.3% ทุก 3 ปี แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%			

## อัตราภาษี

บ้านพักอาศัย อัตราเพดาน 0.3% อัตราที่จัดเก็บ			
<b>มูลค่า (ล้านบาท)</b>	<b>บ้าน (บ้านหลังหลัก)</b>	<b>บ้าน+ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)</b>	<b>บ้านหลังอื่น ๆ</b>
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
<b>ภาระภาษี</b>			
<b>มูลค่า (ล้านบาท)</b>	<b>บ้านหลังหลัก (ยกเว้น 50 ล้านบาท)</b>	<b>บ้านหลังอื่น ๆ</b>	
50	0	10,000	
100	20,000	30,000	
200	120,000	130,000	

งานจัดเก็บรายได้กองคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลเขาไผ่

โทร ๐๗๕-๒๙๐๘๖๙ ต่อ ๑๐๔

มาตรา 96 เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษี ใน 3 ปีแรกของการจัดเก็บภาษีตาม พ.ร.บ.นี้ ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

