

## พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

| เกษตรกรรม<br>อัตราเพดาน 0.15%<br>อัตราที่จัดเก็บ          |           | บ้านพักอาศัย<br>อัตราเพดาน 0.3%<br>อัตราที่จัดเก็บ |                        |                                 |              | อื่นๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า<br>อัตราเพดาน 1.2%<br>อัตราที่จัดเก็บ             |           |
|---|-----------|--|------------------------|---------------------------------|--------------|--|-----------|
| มูลค่า (ลบ.)  | อัตรา (%) | มูลค่า (ลบ.)                                       | บ้าน<br>(บ้านหลังหลัก) | บ้าน + ที่ดิน<br>(บ้านหลังหลัก) | บ้านหลังอื่น | มูลค่า (ลบ.)   | อัตรา (%) |
| 0 - 75  | 0.01      | 0 - 10   | ยกเว้นภาษี             | ยกเว้นภาษี                      | 0.02         | 0 - 50   | 0.3       |
| 75 - 100  | 0.03      | 10 - 50  | 0.02                   | 0.02                            |              | 50 - 200   | 0.4       |
| 100 - 500   | 0.05      | 50 - 75  | 0.03                   | 0.03                            | 0.03         | 200 - 1,000  | 0.5       |
| 500 - 1,000   | 0.07      | 75 - 100   | 0.05                   | 0.05                            | 0.05         | 1,000 - 5,000  | 0.6       |
| 1,000 ขึ้นไป  | 0.1       | 100 ขึ้นไป   | 0.1                    | 0.1                             | 0.1          | 5,000 ขึ้นไป   | 0.7       |
| บุคคลธรรมดา<br>ได้รับยกเว้น อปท. ละ<br>ไม่เกิน 50 ล้านบาท |           |  |                        |                                 |              | ที่รกร้างว่างเปล่า<br>เพิ่มอัตรา 0.3% ทุกๆ 3 ปี<br>แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3% |           |

| ชี้แจง การยื่นชำระภาษี (เพิ่มเติม)             |  |                                    |
|--|--|------------------------------------|
| ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง <b>ช่วงเจ้าของกัน</b>   | ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง <b>เป็นของเจ้าของร่วม</b> | ที่ดิน <b>ติดภาระจำนอง</b>         |
| * เจ้าของที่ดิน = เสียภาษีที่ดิน               | * เจ้าของร่วมทุกคนมีหน้าที่เสียภาษี              | * ผู้มีชื่อเป็นเจ้าของที่ดินในโฉนด |
| * เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง = เสียภาษีสิ่งปลูกสร้าง | * เจ้าของร่วมคนใดคนหนึ่งเสียภาษีแทนได้           | มีหน้าที่เสียภาษี                  |

| การคำนวณภาษี   |
|--|
| ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือน/สิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด และอัตราค่าเสื่อมราคา <b>ที่กรมธนารักษ์</b> กำหนด |

| ยกเว้น   |
|--|
| ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นภาษี (ใน พ.ร.บ.)   |
| ** ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้ทำผลประโยชน์<br>ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ<br>(รัฐ/เอกชน)  |
| ** สหประชาชาติ สถานทูต   |
| ** ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด<br>หมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม  |
| ** บ้านพักอาศัยหลัก 1 หลัง<br>- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ.<br>ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน<br>- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ.<br>ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน |
| ** ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา<br>- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก<br>- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของ<br>ฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกันไม่เกิน<br>50 ลบ. เป็นการถาวร  |

| บทลงโทษ   |   |   |  |   |
|---|---|---|--|---|
| ไม่ปฏิบัติตาม<br>หนังสือเรียก                                       | ไม่แจ้งเปลี่ยนแปลง<br>การใช้ประโยชน์<br>ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง | ขัดขวางการ<br>ปฏิบัติหน้าที่  | ขัดขวาง หรือไม่ปฏิบัติตาม<br>คำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่น<br>ในการยึดหรืออายัด | แจ้งข้อความ หรือ<br>แสดงหลักฐานอันเป็นเท็จ<br>เพื่อหลีกเลี่ยงภาษี         |
| เช่น ไม่ให้ข้อมูล/หลักฐาน /เอกสาร<br>ประกอบการประเมินภาษี เพิ่มเติม |   | เช่น ขัดขวางเจ้าพนักงานสำรวจ /<br>ผู้บริหารท้องถิ่น หรือเจ้าหน้าที่<br>ที่ได้รับมอบหมายในการยึด อายัด |  |   |
| โทษปรับ ไม่เกิน 2,000 บาท   | โทษปรับ ไม่เกิน 10,000 บาท  | โทษจำคุก ไม่เกิน 6 เดือน<br>โทษปรับ ไม่เกิน 10,000 บาท<br>หรือทั้งจำทั้งปรับ                          | โทษจำคุก ไม่เกิน 1 ปี<br>โทษปรับ ไม่เกิน 20,000 บาท<br>หรือทั้งจำทั้งปรับ    | โทษจำคุก ไม่เกิน 2 ปี<br>โทษปรับ ไม่เกิน 40,000 บาท<br>หรือทั้งจำทั้งปรับ |

- กำหนดการชำระ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : ตั้งแต่วันที่ได้รับใบแจ้งภาษีฯ ถึง 31 สิงหาคม 2563
- กรณี ชำระภาษีภายหลังเวลาที่กำหนด (ชำระล่าช้า) → เสียค่าปรับ และเงินเพิ่ม
- เอกสารที่ต้องเตรียมมา ประกอบการชำระภาษีฯ :
1. ใบแจ้งการชำระภาษีฯ (แบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี 2563)
  2. สำเนาโฉนดที่ดิน (กรณีเป็นเจ้าของที่ดิน)
  3. สำเนาทะเบียนบ้านของแต่ละสิ่งปลูกสร้าง (กรณีเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง) : ถ้ามี

“ ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ ”