



จดหมายข่าว

งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลดอนสัก ฉบับที่ ๑ ประจำปี ๒๕๖๓

ประกาศพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ บังคับใช้เป็นกฎหมายโดยเริ่มมีผลการจัดเก็บภาษี ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป
อัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”

ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี

- ฐานภาษี**: มูลค่า ของ **ที่ดิน** และ **สิ่งปลูกสร้าง**
*ราคาประเมินทุนทรัพย์
- ผู้เสียภาษี**: เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง, เจ้าของห้องชุด, ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)

- เทศบาล**
- อบต.**
- กรุงเทพมหานคร**
- เมืองพัทยา**

เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

อัตราจัดเก็บ :

- ตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

- บ้านหลัก**: เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)
- ที่อยู่อาศัย**: บ้านหลัก/บ้านเช่า มีชื่อใน **โฉนด** แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

การทำประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- พณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนท์
- บ้านให้เช่า
- ศาลา

ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ที่ตั้งถิ่นที่ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)

อัตราที่จัดเก็บ		ที่อยู่อาศัย (พ.ร.บ. ๑, ๒)			อัตราที่จัดเก็บ	
มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)	บ้าน (บ้านหลัก)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลัก)	บ้านเช่า	มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0 - 75	0.01	0 - 10	ยกเว้นภาษี	0.02	0 - 50	0.3
75 - 100	0.03	10 - 50	0.02	0.03	50 - 200	0.4
100 - 500	0.05	50 - 75	0.03	0.03	200 - 1,000	0.5
500 - 1,000	0.07	75 - 100	0.05	0.05	1,000 - 5,000	0.6
1,000 ขึ้นไป	0.1	100 ขึ้นไป	0.1	0.1	5,000 ขึ้นไป	0.7

เกษตรกรรม (พ.ร.บ. ๑, ๒)
มูลค่า (ลบ.) 1,000 ขึ้นไป 0.1

อื่นๆ / ที่ว่างเปล่า (พ.ร.บ. ๑, ๒)
สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี
ลดอัตราภาษี 5% เป็นเงิน 3%

ยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หลวมประโยชน์ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด
- ที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรรและนิคมอุตสาหกรรม

ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสารสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ขออนุญาต)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก
- ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

ผ่อนปรน

ผ่อนปรนภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

ผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ 3, 4, 5 และ 6 ปีแรก พักชำระ และมิถุนายน หากมีดอกเบี้ยค้างชำระ 3,000 บาทขึ้นไป

อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายใน 31 ส.ค. 63 นะจ๊ะ