

มาตรา 97 ใน 3 ปีแรก (ปี 2563 – 2565) กรณีผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ.นี้มีผลใช้บังคับ ให้ผู้เสียภาษีชำระตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนเหลือจำนวนเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระ โดยสรุปได้ดังนี้

ปี 2563 ภาษีปี 2562 + 25% ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น

ปี 2564 ภาษีปี 2562 + 50% ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น

ปี 2565 ภาษีปี 2562 + 75% ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น

ประเภทการเช่าประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

✚ เกษตรกรรม ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อการบริโภค หรือจำหน่ายเพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด การพิจารณาจัดเก็บ : ดูตามสภาพข้อเท็จจริง ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่ / ไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

✚ ที่อยู่อาศัย ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้อาศัย แบ่งเป็น

❖ บ้านหลังหลัก เจ้าของบ้านและที่ดิน / เจ้าของเฉพาะตัวบ้าน มีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้านหรือเจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน)

❖ บ้านหลังอื่นๆ เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

✚ ที่รกร้างว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ทั้งที่ดินไว้ว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า ยกเว้น มีกฎหมายห้าม หรือพักการเกษตร เพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน

✚ อื่นๆ พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม โรงแรม ห้องแถว ดิเกแถว บ้านให้เช่า คลังสินค้า สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ลานคอนกรีต ตลาด ตู้ซุ้มรถ ร้านอาหาร ฯลฯ

เบี่ยงปรับและเงินเพิ่ม

มาตรา 68 ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี่ยงปรับร้อยละ 40 ของภาษีที่ค้างชำระ เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ชำระก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี่ยงปรับร้อยละ 10 ของค่าภาษีที่ค้าง

มาตรา 69 ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา 61 ให้เสียเบี่ยงปรับร้อยละ 20 ของค่าภาษีที่ค้าง

มาตรา 70 หากมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอัตราร้อยละ 1 ต่อเดือน ของค่าภาษีที่ค้างชำระ

ของทรงยกเว้นภาษี

- 1.) งานผลประโยชน์ กองคลัง สำนักงานเทศบาลเมืองอำนาจเจริญ
- 2.) ไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เช่น ธนาณัติ ตัวแลกเงินฯ เช็ก
- 3.) ผ่านธนาคาร หรือโดยวิธีการอื่นใด ตามที่ อปท. กำหนด



สรุปกฎหมาย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กองคลัง
องค์การบริหารส่วนตำบลพยุหะ
โทร. 077-954016



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
"ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ"

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 ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

ในวันที่ 1 มกราคม ของปีใดเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น

- บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือ

สิ่งปลูกสร้าง

- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

การชำระภาษี

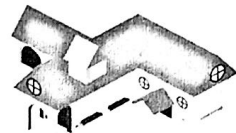
อปท. จะส่งแบบประเมินแจ้งการประเมินภาษี ภายใน

เดือนกุมภาพันธ์ และต้องชำระค่าภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้คิดเป็นฐานภาษี

- ❖ ที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- ❖ 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

การภาษี บ้านหลังหลัก

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 50	0
50 ขึ้นไป	0.02

* เพดานอัตราจัดเก็บ 0.3%

บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน

มีชื่อในทะเบียนบ้าน

โดยยกเว้น 50 ล้านบาท

เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน (อย่างเดียว)

และมีชื่อในทะเบียนบ้าน

โดยยกเว้น 10 ล้านบาท

บ้านหลังอื่น ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย
ของบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินหรือเป็นเจ้าของบ้าน
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

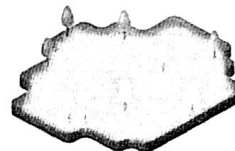
การภาษี บุคคลธรรมดา

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 50	0
50 ขึ้นไป	0.01

โดยยกเว้นภาษี 3 ปีแรก

สำหรับบุคคลธรรมดา

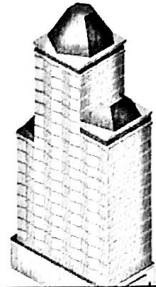
* เพดานอัตราจัดเก็บ 0.15%



ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

* เพดานอัตราจัดเก็บ 1.2%

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



พาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม

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

การภาษี

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (บาท)
50	150,000
100	350,000
200	2,250,000

* เพดานอัตราจัดเก็บ 1.2%

มาตรา 96 เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระ
ภาษี ใน 3 ปีแรกของการจัดเก็บภาษีตาม
พ.ร.บ. นี้ ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับ
เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็น
บุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการ
ประกอบเกษตรกรรม