

มาตรา 97 ใน 3 ปีแรก (ปี 2563 – 2565) กรณีผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภายในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนที่การจดทะเบียนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม 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

#### ประเภทการภาษีประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๕ เกษตรกรรม ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์วัน การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อการบริโภค หรือจำหน่ายเพื่อบริโภค หรือใช้ในงานในฟาร์ม และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การพิจารณาจัดเก็บ : ดูตามสภาพข้อเท็จจริง

ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่ / ไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

๖ ที่อยู่อาศัย ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

❖ บ้านหลังหลัก เจ้าของบ้านและที่ดิน / เจ้าของเฉพาะตัวบ้าน มีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้านหรือเจ้าของคนใดคนหนึ่งชื่อในทะเบียนบ้าน)

❖ บ้านหลังอื่นๆ เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

๗ ที่รกร้างว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ที่งที่ดินไว้ว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า ยกเว้น มีกฎหมายห้าม หรือพักการเกษตร เพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน

๘ อื่นๆ พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม โรงแรม ห้องแถว ตึกแถว บ้านให้เช่า คลังสินค้า สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ลานคอนกรีต คลอ ตู้ซ่อมรถ ร้านอาหาร ฯลฯ

#### เมื่อขอรับและเงินเพิ่ม

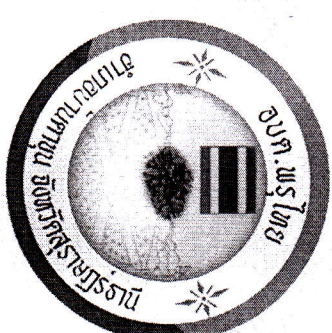
มาตรา 68 ในกรณีผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีที่ค้างชำระ เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ชำระก่อนจะได้รับการแจ้งเตือนเบื้องต้น ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 10 ของค่าภาษีที่ค้าง

มาตรา 69 ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา 61 ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 20 ของค่าภาษีที่ค้าง

มาตรา 70 หากมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือน ของค่าภาษีที่ค้างชำระ

#### ช่องทางการชำระภาษี

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



สรุปกฎหมาย

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กองคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลพรุไทย

โทร. 077-954016



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

### ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

- มาตรา 9** ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง  
ในวันที่ 1 มกราคม ของปีใดเป็นผู้หน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น  
- บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือ  
สิ่งปลูกสร้าง  
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง  
อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

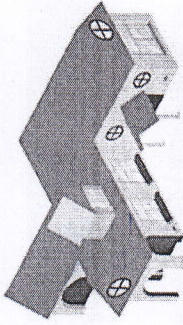
### การชำระภาษี

อปท. จะส่งแบบประเมินแจ้งการประเมินภาษี ภายใน  
เดือนกุมภาพันธ์ และต้องชำระค่าภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี

### มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้คิดเป็นฐานภาษี

- ❖ **ที่ดิน** = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน เป็นเกณฑ์ในการ  
คำนวณ
- ❖ **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  
โดยกเว้น 50 ล้านบาท

เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน (อยู่คนเดียว)  
และมีชื่อในทะเบียนบ้าน  
โดยกเว้น 10 ล้านบาท

บ้านหลังอื่น ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย  
ของบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินหรือเป็นเจ้าของบ้าน  
แต่ไม่มีชื่อ ในทะเบียนบ้าน **ไม่**ได้รับการยกเว้น  
มูลค่าของฐานภาษี ให้เสียภาษีตั้งแต่บาทแรก



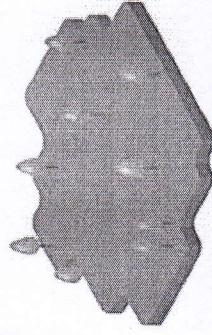
### เกษตกรรม

| 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

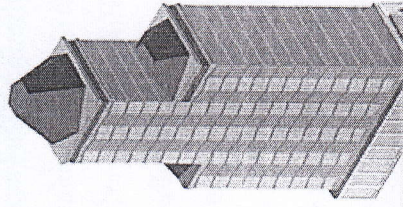
| มูลค่า (ลบ.) | อัตราเก็บ (%) |
|--------------|---------------|
| 0 - 50       | 0             |
| 50 ขึ้นไป    | 0.01          |

โดยกเว้นภาษี 3 ปีแรก  
สำหรับบุคคลธรรมดา  
\* เพดานอัตราจัดเก็บ **0.15%**



### ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

\* เพดานอัตราจัดเก็บ **1.2%**  
ไม่ใช้ประโยชน์จากที่ดินติดต่อกัน 3 ปี  
เก็บ 0.3% ในปีที่ 4 และเพิ่มอัตรา  
ภาษี 0.3% ทุกๆ 3 ปี แต่ไม่เกิน 3%



### พาณิชย์กรรมและ อุตสาหกรรม

| 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 เพื่อเป็นการบรรเทาภาระชำระ  
ภาษี ใน 3 ปีแรกของการจัดเก็บภาษีตาม  
พ.ร.บ. นี้ ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับ  
เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็น  
บุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการ  
ประกอบเกษตรกรรม