



ที่อยู่อาศัย



มูลค่า (อว.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 50	0.02
50 - 75	0.03
75-100	0.05
100 ขึ้นไป	0.1

ภาระภาษีบ้านหลังหลัก

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

*เพดานอัตราจัดเก็บ **0.3%**

บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน **ได้ยกเว้น 50 ล้านบาท**

เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน (อย่างเดียว) และมีชื่อในทะเบียนบ้าน **ได้ยกเว้น 10 ล้านบาท**



กลุ่มพาณิชย์กรรม และ อุตสาหกรรม



มูลค่า (อว.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 50	0.3
50 - 200	0.4
200 - 1,000	0.5
1,000-5,000	0.6

ภาระภาษี

มูลค่า (อว.)	อัตราเก็บ (%)
50	150,000
100	350,000
200	2,250,000

*เพดานอัตราจัดเก็บ **1.2%**



ที่ดินรกร้างว่างเปล่า



*เพดานอัตราจัดเก็บ **1.2%**

ไม่ได้ใช้ประโยชน์จากที่ดินติดต่อกัน 3 ปี

เก็บ 0.3% ในปีที่ 4 และเพิ่มอัตราภาษี 0.3% ทุกๆ 3 ปี แต่ไม่เกิน 3%



จัดทำโดย

ฝ่ายพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลพญาเย็น
อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา
โทร 036-340461 ต่อ 102

เอกสารประชาสัมพันธ์

พระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และ
สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือที่เรียกกันย่อๆ ว่า **ภาษีที่ดิน** เป็นภาษีที่จัดเก็บเป็นรายปีตามมูลค่า ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง (เช่น ที่ดิน บ้าน อาคาร) ที่ ครอบครองโดยมีองค์การบริหารส่วนตำบลพญาเย็นเป็นหน่วยงานรับผิดชอบการจัดเก็บ เริ่มใช้บังคับตั้งแต่ 13 มีนาคม พ.ศ.2562 และจะเริ่มเก็บภาษี ตั้งแต่ 1 มกราคม พ.ศ.2563 เป็นต้นไป โดยอัตราภาษีจะคำนวณตามประเภทการใช้ประโยชน์ ซึ่งอัตราสูงสุดที่เป็นไปได้อยู่ที่ ปีละ 3% ของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

**ภาษี ที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้าง**
สรุปแล้วเสียภาษียังไง
ถ้าไม่จ่ายจะเกิดอะไรขึ้น

TOOKTEE



ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คือ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ โดยจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ถ้าใครเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ใน วันที่ 1 ม.ค. ของปีไหนก็ให้เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้นไป

ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นคนละคนกัน ก็ให้เจ้าของที่ดินเสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าที่ดิน ส่วนเจ้าของสิ่งปลูกสร้างก็เสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษี

โดยทั่วไป ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจะต้องเสียภาษีโดยใช้มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานในการคำนวณภาษี โดยแยกตามรายการดังนี้

- 1.ที่ดิน >> ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
- 2.สิ่งปลูกสร้าง >> ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง
- 3.สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด (คอนโด) >> ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

วิธีคำนวณภาษี

การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะใช้คำนวณแบบขั้นบันไดตามมูลค่าของฐานภาษีแต่ละชั้น โดยใช้สูตรเบื้องต้น คือ

มูลค่าของฐานภาษี
 “มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - มูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น”
 ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 “มูลค่าของฐานภาษี x อัตราภาษี”

วิธีเสียภาษี

องค์การบริหารส่วนตำบลลพพญาเย็นจะเป็นผู้ประเมินให้ และจะส่งแบบประเมินภาษี ให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือน ก.พ. ของแต่ละปี และต้องชำระภาษีภายใน 30 เม.ย. ของปีนั้น

แบบประเมินภาษีจะประกอบด้วย

1. รายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
2. ราคาประเมินทุนทรัพย์
3. อัตราภาษี
4. จำนวนภาษีที่ต้องชำระ

สถานที่ชำระภาษี

ณ ฝ่ายพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลลพพญาเย็น

บทลงโทษ

เบี้ยปรับ คือ ค่าปรับที่เกิดจากการ ชำระภาษีไม่ครบถ้วนภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งแบ่งกรณีได้ดังนี้

1. ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด และได้รับหนังสือแจ้งเตือน - เสียเบี้ยปรับ 40% ของจำนวนภาษีค้างชำระ
2. ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่ กำหนด แต่ชำระภาษีตามเวลาที่แจ้งไว้ ตามหนังสือแจ้งเตือน - เสียเบี้ยปรับ 20% ของจำนวนภาษีค้างชำระ
3. ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่ กำหนด แต่ชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน - เสียเบี้ยปรับ 10% ของจำนวนภาษีค้างชำระ



เกษตรกรรม

มูลค่า (อ.ย.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 75	0.01
75 - 100	0.03
100 - 500	0.07
1,000	0.1

การะภาษีบุคคลธรรมดา

มูลค่า (อ.ย.)	อัตราเก็บ (%)
0-50	0
50 ขึ้นไป	0.02

โดยยกเว้นภาษี 3 ปีแรก

* เฉพาะผู้มี ใจคนเท่านั้น

สำหรับบุคคลธรรมดา

* ewardตามภาษีอัตราจัดเก็บ **0.15%**