

## พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

- วันเริ่มบังคับใช้กฎหมาย ตั้งแต่ 13 มีนาคม 2562
- วันเริ่มการจัดเก็บภาษี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป  
เป็นภาษีที่จะนำมาใช้จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและ  
ภาษีบำรุงท้องที่ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) จัดเก็บ  
อยู่ในปัจจุบัน

## ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

**มาตรา 9** ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูก  
สร้าง ในวันที่ 1 มกราคม ของปีใดเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น

- บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือ  
สิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง  
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

### ภาระภาษี บ้านหลังหลัก

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

\* เพดานอัตราจัดเก็บ **0.3%**

บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน  
มีชื่อในทะเบียนบ้าน  
**ได้ยกเว้น 50 ล้านบาท**

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

### ❖ บ้านหลังอื่น (หลังรอง)

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยของ  
บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินหรือเป็นเจ้าของบ้าน  
แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน **ไม่ได้รับการยกเว้น**  
มูลค่าของฐานภาษี ให้เสียภาษีตั้งแต่บาทแรก



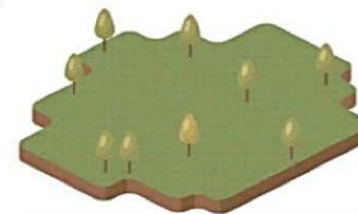
### เกษตรกรรม

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

### ภาระภาษี บุคคลธรรมดา

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

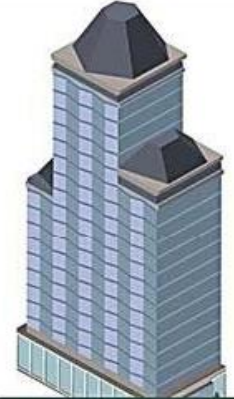
โดยยกเว้นภาษี **3 ปี**แรก  
สำหรับบุคคลธรรมดา  
\* เพดานอัตราจัดเก็บ **0.15%**



### ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

\* เพดานอัตราจัดเก็บ **1.2%**

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



### พาณิชย์ยกรรมและ 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

### ภาระภาษี

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

\* เพดานอัตราจัดเก็บ **1.2%**

**มาตรา 196** เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระ  
ภาษี ใน 3 ปีแรกของการจัดเก็บภาษีตาม  
พ.ร.บ.นี้ ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับ  
เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็น  
บุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการ  
ประกอบเกษตรกรรม

**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

**ประเภทการทำประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

- **เกษตรกรรม** ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อการบริโภค หรือจำหน่ายเพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การพิจารณาจัดเก็บ : ดูตามสภาพข้อเท็จจริง

ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่ / ไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื้อที่ที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

- **ที่อยู่อาศัย** ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น
  - ❖ บ้านหลังหลัก เจ้าของบ้านและที่ดิน / เจ้าของเฉพาะตัวบ้าน มีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้านหรือเจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน)
  - ❖ บ้านหลังอื่นๆ เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน
- **ที่รกร้างว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพทั้งที่ดิน** ไร่ว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า ยกเว้น มีกฎหมายห้ามหรือพักการเกษตร เพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน

- **อื่นๆ**พาณิชย์กรรมอุตสาหกรรม โรงแรมห้องแถวคึกแถว บ้านให้เช่า คลังสินค้า สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ลานคอนกรีต ตลาด ตู้ซ่อมรถ ร้านอาหาร ฯลฯ

**ตัวอย่างการคำนวณ**



**เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม**

**มาตรา 68** ในกรณีผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีที่ค้างชำระ เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ชำระก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 10 ของค่าภาษีที่ค้าง

**มาตรา 69** ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดไว้ หนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา 61 ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 20 ของค่าภาษีที่ค้าง

**มาตรา 70** หากมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือน ของค่าภาษีที่ค้างชำระ

**ช่องทางการชำระภาษี / สอบถาม**

- 1.) งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลลิพัง
- 2.) ผ่านธนาคาร หรือโดยวิธีการอื่นใด ตามที่ อปท. กำหนด



**สรุปสาระสำคัญ**

**พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

.....

**งานจัดเก็บรายได้/กองคลัง  
องค์การบริหารส่วนตำบลลิพัง**

**อ.ปะเหลียน จ.ตรัง  
โทร.075-204435**

