



การดูแลผลกระทบ



ยกเว้น

- บ้านหลังหลัก 1 หลัง
 - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
 - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
 - ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
 - ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีแต่ละ อปท. รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้ห้ามผลประโยชน์
- ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด
- ที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม



ลดหย่อน



- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า สถานีรถไฟ ที่จอดรถ โดยสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก ก่อนที่ พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

ผ่อนปรน



ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก



ผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน หากมียอดภาษีตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป



บทลงโทษ

○ ไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียก



ดังนี้

- หลักฐาน/เอกสารที่เกี่ยวข้องกับการสำรวจของผู้บริหาร
- ให้อัยคำ/หลักฐาน/เอกสาร เพื่อการประเมินภาษีของพวงง.

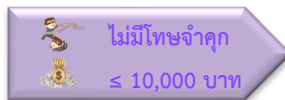
ประเมิน

- ให้อัยคำ/หลักฐาน/เอกสาร เพื่อยึด आयदा ของผู้บริหาร

ท้องถิ่น

- ให้อัยคำ/หลักฐาน/เอกสาร เพื่อใช้ประกอบการวินิจฉัย

อัตรณ



○ ไม่แจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์

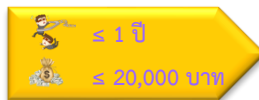


ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

○ ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่



- เจ้าพนักงานสำรวจ
- ผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายในการยึด आयदा



○ ขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่น

ในการยึดหรืออายัด



○ แจ้งข้อความ หรือหลักฐานอันเป็นเท็จ



เพื่อหลีกเลี่ยงภาษี

อย่าลืม!!! ไปเสียภาษีภายใน 30 เม.ย. ของทุกปีนะจ๊ะ



เอกสารแนะนำ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



โดย

งานพัฒนารายได้ กองคลัง
องค์การบริหารส่วนตำบลคมบาง
อำเภอเมือง จังหวัดจันทบุรี

โทร. 039-397066

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี



มูลค่า*ของ ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง *ราคาประเมินทุนทรัพย์

ฐานภาษี



ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือทำประโยชน์ใน ทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา



การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์ น้ำและกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด การจัดเก็บ :

- ตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตาม สัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้ สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น บ้านหลังหลัก



ที่อยู่อาศัย

เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน บ้านหลังอื่น ๆ เจ้าของบ้านมีชื่อใน โฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน



อื่น ๆ

ที่ดินว่างเปล่าหรือไม่ทำ ประโยชน์ในปีก่อนหน้า



ที่ว่างเปล่า/ ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ



อัตรากาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)



เกษตรกรรม (เพดาน 0.15%)

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา(%)
0 - 75	0.01
75 - 100	0.03
100 - 500	0.05
500 - 1,000	0.07
1,000 ขึ้นไป	0.1

บุคคลธรรมดา
ได้รับยกเว้น อปท. ละ ไม่เกิน 50 ล้านบาท



ที่อยู่อาศัย (เพดาน 0.3%)

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น
0 - 10	ยกเว้นภาษี		
10 - 50	0.02	ยกเว้นภาษี	0.02
50 - 75	0.03	0.03	0.03
75 - 100	0.05	0.05	0.05
100 ขึ้นไป	0.1	0.1	0.1



อื่น ๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า (เพดาน 1.2%)



อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา(%)
0 - 50	0.3
50 - 200	0.4
200 - 1,000	0.5
1,000 - 5,000	0.6
5,000 ขึ้นไป	0.7

สำหรับที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี แต่อัตรากาษีรวมไม่เกิน 3 %