

ประชาสัมพันธ์การชำระภาษี

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”

ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี

ฐานภาษี
มูลค่า ของ **ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง**
*ราคาประเมินทุนทรัพย์

ผู้เสียภาษี
▪ เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
▪ เจ้าของห้องชุด
▪ ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สิน ของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)

ผู้จัดเก็บภาษี
▪ เทศบาล
▪ อบต.
▪ กรุงเทพมหานคร
▪ เมืองพัทยา

การทำให้ประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม
ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด
การขจัดภัย :
○ ตามสภาพข้อเท็จจริง
○ ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
○ รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่อยู่อาศัย
บ้านหลังเล็ก
เจ้าของบ้านและที่ดิน/
เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของ/ เจ้าของคนใดคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

ที่ว่างเปล่า/ ไม่ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ
ที่ตั้งที่ว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ ในที่ดินหน้า

อื่น ๆ
▪ พาณิชยกรรม
▪ อุตสาหกรรม
▪ โรงแรม
▪ อพาร์ทเมนท์
▪ บ้านให้เช่า
▪ ฯลฯ

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)

อัตรากำหนด		ที่อยู่อาศัย (ยกเว้น 0.3%)		อัตรากำหนดเก็บ	
มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)	มูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลังเล็ก)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังเล็ก)	บ้านหลังอื่น
0 - 75	0.01	0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02
75 - 100	0.03	10 - 50	0.02	0.03	0.03
100 - 500	0.05	50 - 75	0.03	0.03	0.03
500 - 1,000	0.07	75 - 100	0.05	0.05	0.05
1,000 ขึ้นไป	0.1	100 ขึ้นไป	0.1	0.1	0.1

เกษตรกรรม (ยกเว้น 0.15%)
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
บุกรุกสสสดา ได้รับยกเว้น 0.ปท. ละไม่เกิน 50 ล้านบาท

อื่น ๆ / ที่รกร้าง
สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%

การดูแลผลกระทบ

ลดหย่อน
▪ กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล สถานบริการไฟฟ้า
▪ สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสาธารณะ เป็นต้น
▪ ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขอขออนุญาต)
▪ ทรัพย์สินที่เป็น MPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
▪ บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก
ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

ผ่อนปรน
หย่อนปรับภาษีเงินได้เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

ผ่อนชำระ
สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด
แยกชน ทยุยกคาม และมีคุณภาพ
หากมีอยู่ภาษีตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป

อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายใน 30 เม.ย. ของทุกปีนะจ๊ะ

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น (สอ.)
www.dla.go.th

Change For Good
เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.)
www.fpo.go.th

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1. ทด.ตาตอง แจ้งประเมินภาษีภายในเดือน ก.พ. ของทุกปี
2. ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี ภายในเดือน เม.ย. ของทุกปี
3. ทด.ตาตอง ออกหนังสือแจ้งเตือนผู้ที่ยังไม่ชำระภาษี ภายในเดือน พ.ค. ของทุกปี
4. ผู้ไม่มาชำระภาษีภายในเดือน เม.ย. (ต้องชำระเงินเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือน)
5. ผู้ไม่มาชำระภาษีภายในเดือน เม.ย. (ต้อง ชำระเบี้ยปรับ อีกร้อยละ 40) **เว้นแต่**
 - มาชำระก่อน จะได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ให้ชำระเบี้ยปรับร้อยละ 10)
 - มาชำระ ภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน (ให้ชำระเบี้ยปรับร้อยละ 20)

ภาษีป้าย

1. ให้ผู้มีหน้าที่ชำระยื่นแบบแสดงรายการ (ภ.ป.1) ภายในเดือน ม.ค. - มี.ค. ของทุกปี
2. ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับการประเมิน

ภาษีป้าย

แบบป้ายที่มีอักษรไทยล้วน

3 บาท

ต่อ 500 ตารางเซนติเมตร

โดยกำหนดชำระภาษีป้ายในเดือนมีนาคม

อักษรไทย

เป็นเงินอักษรไทยไม่เกิน

20 บาท

ต่อ 500 ตารางเซนติเมตร

โทร. 088 5831130 , 045-756609 ต่อ 601

อักษรไทย

เป็นเงินอักษรไทยไม่เกิน

20 บาท

ต่อ 500 ตารางเซนติเมตร

อักษรไทย

เป็นเงินอักษรไทยไม่เกิน

20 บาท

ต่อ 500 ตารางเซนติเมตร

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

บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

การชำระภาษี

เทศบาลตำบลตาดทอง จะส่งแบบประเมินแจ้งการประเมินภาษี ภายในเดือนกุมภาพันธ์ และต้องชำระค่าภาษีภายในเดือน เมษายนของทุกปี

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้คิดเป็นฐานภาษี

- ❖ ที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- ❖ สิ่งปลูกสร้าง = ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- ❖ สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

ประเภทการทำประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม ยกเว้นฐานภาษี 50 ล้านบาทสำหรับบุคคลธรรมดา ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ใช้ประโยชน์ในการทำเกษตรกรรม

มาตรา 97 ใน 3 ปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 2563 -2565 ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ทำการเกษตร (ยกเว้นเฉพาะโฉนดที่ดิน ส่วน น.ส.3 น.ส.3ก หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดิน ไม่ได้รับการยกเว้น เสียภาษีในอัตรา 0.01 %)

การพิจารณาจัดเก็บ : ดูตามสภาพข้อเท็จจริง

ทำการเกษตรกรรมเต็มพื้นที่ / ไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่อยู่อาศัย ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

❖ **บ้านหลังหลัก** แยกเป็น 2 กรณี

* **มีหลักฐาน 3 อย่าง** คือ 1. โฉนดเป็นของเราหรือมีชื่อเรา กรณีร่วมกันหลายคน
2. เราเป็นเจ้าของบ้านหรือสิ่งปลูกสร้าง 3. เรามีชื่อในทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้านแคมีชื่อในทะเบียนบ้าน) ได้รับยกเว้นฐานภาษี 50 ล้าน เฉพาะบุคคลธรรมดา

* **มีหลักฐาน 2 อย่าง** คือ 1. เราเป็นเจ้าของบ้านหรือสิ่งปลูกสร้าง 2. เรามีชื่อในทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้านแคมีชื่อในทะเบียนบ้าน) ในกรณีนี้เราไม่ได้เป็นเจ้าของหรือมีชื่อโฉนดที่ดิน ได้รับยกเว้นฐานภาษี 10 ล้าน เฉพาะบุคคลธรรมดา

❖ **บ้านหลังอื่นๆ** คือเป็นเจ้าของบ้านหรือสิ่งปลูกสร้าง เป็นเจ้าของหรือมีชื่อโฉนดที่ดิน แต่ไม่มีชื่อ ในทะเบียนบ้าน (ไม่ได้รับการยกเว้น เสียภาษีอัตรา 0.02 %)

ที่รกร้างว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพ

ทั้งที่ดินไว้ว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า ยกเว้นพักการเกษตร เพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน (เสียภาษีอัตรา 0.3%)

อื่นๆ พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม โรงแรม ห้องแถว ตึกแถว บ้านให้เช่า คลังสินค้า สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ตลาด อยู่ชอมรด ร้านอาหาร ร้านค้า ที่ประกอบกิจการค้า ฯลฯ (เสียภาษีอัตรา 0.3%)

เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

มาตรา 68 ในกรณีผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีที่ค้างชำระ เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ชำระก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 10 ของค่าภาษีที่ค้าง

มาตรา 69 ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา 61 ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 20 ของค่าภาษีที่ค้าง

มาตรา 70 หากมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือน ของค่าภาษีที่ค้างชำระ



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



ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

* เพดานอัตราจัดเก็บ **1.2%**

โมใช้ประโยชน์จากที่ดินติดต่อกัน 3 ปี
เก็บ **0.3%** ในปีที **4** และเพิ่มอัตรา
ภาษี **0.3%** ทุกๆ 3 ปี แต่ไม่เกิน 3%



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%**



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

ภาระภาษี

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

* เพดานอัตราจัดเก็บ **1.2%**



เทศบาลตำบลตาตอง อำเภอเมือง จังหวัดยโสธร

พระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
"ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ"

จัดทำโดย กองคลัง งานจัดเก็บรายได้
หมู่ที่ 12 ตำบลตาตอง อำเภอเมืองยโสธร
จังหวัดยโสธร 35000
โทรศัพท์ 088-5831130 045-756609 ต่อ 601

ประเภท	ข้อความป้ายที่มี	อัตราภาษี
1	อักษรไทย	3 บาท/500 ตร.ซม.
2	อักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ หรือปนกับภาพและเครื่องหมายอื่น	20 บาท/500 ตร.ซม.
3	(ก) ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะมีความหมายหรือเครื่องหมายใด ๆ หรือไม่ (ข) มีอักษรไทย บางส่วนหรือทั้งหมด อยู่ได้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ	40 บาท/500 ตร.ซม.

การคำนวณภาษีป้าย

กว้าง x ยาว / พื้นที่ 500 ตร.ซม. = พื้นที่ที่ต้องเสียภาษี

พื้นที่ที่ต้องเสียภาษี x อัตราภาษี = ภาษีป้ายที่ต้องจ่าย

ตัวอย่างการคำนวณภาษีป้าย

ป้ายขนาด กว้าง 1.5 เมตร x ยาว 2 เมตร คำนวณได้ดังนี้

150 ซม. x 200 ซม. / 500 ตร.ซม. = 60 ตร.ซม.

- ป้ายประเภทที่ 1 ต้องจ่ายภาษี $60 \times 3 = 180$ บาท
*หากคำนวณแล้วไม่กั 200 บาท ต้องจ่ายอย่างต่ำ 200 บาท
- ป้ายประเภทที่ 2 ต้องจ่ายภาษี $60 \times 20 = 1,200$ บาท
- ป้ายประเภทที่ 3 ต้องจ่ายภาษี $60 \times 40 = 2,400$ บาท

*ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2535)

ธรรมนิติ
DHARMNITI



เทศบาลตำบลตาตอง
อำเภอมือง จังหวัดยโสธร

พระราชบัญญัติภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

พระราชบัญญัติภาษีป้าย
พ.ศ.2510



จัดทำโดย กองคลัง งานจัดเก็บรายได้
หมู่ที่ 12 ตำบลตาตอง อำเภอมืองยโสธร
จังหวัดยโสธร 35000
โทรศัพท์ 088-5831130 045-756609 ต่อ 601