



สอบถามข้อมูล / ยื่นภาษีออนไลน์ ผ่าน facebook


เพจ : กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแห่น

****ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ที่

<https://www.facebook.com/share/p/dDy7ofJBEiUmU4Da/?mibextid=qj2Omg>



30%  10:33

←
Posts About More ▾
🔍



กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแห่น

3m · 🌐



กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแห่น

Sep 22, 2020 · 🌐

รู้ไว้ไม่เสียหายแน่นอนค่ะ

#ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

วันที่ 13 มกราคม 2562 วันในการจัดเก็บภาษี

1 มกราคม 2563

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษี ประเภทใหม่ ที่จะนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้แทนภาษีโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งยังคงโครงสร้างภาษีเดิมไว้ แต่ปรับโครงสร้างอัตราภาษีใหม่ และปรับโครงสร้างอัตราภาษีใหม่ให้สอดคล้องกับโครงสร้างภาษีใหม่ โดยไม่คิดค่าปรับย้อนหลัง

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลธรรมดาที่เสียภาษี
- ผู้ใดเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ฐานภาษีคือราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- อัตราภาษีเป็นรูปเปอร์เซ็นต์ของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ใดนำที่ดินไปเช่า ให้แก่ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ผู้เช่าจะชำระค่าเช่าและภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นเงินพร้อมกัน
- ทรัพย์สินที่ถือเป็นภาษี ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และ สิ่งปลูก
- ฐานภาษี คือราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคำนวณจากฐานราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และสิ่งปลูกสร้างตามประเภทของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยที่มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามประเภทที่แตกต่างไป มีอัตราประเมินค่าที่ต่างกันและ สิ่งปลูกสร้างจะมีการปรับตามระดับการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- อัตราภาษี ใช้ได้เฉพาะที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใน 4 หมู่ ตามลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้แก่ เกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และที่ดินว่างเปล่า อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามที่แนบมา
- อัตราภาษี ใช้ได้เฉพาะที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใน 4 หมู่ ตามลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้แก่ เกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และที่ดินว่างเปล่า อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามที่แนบมา
- อัตราภาษี ใช้ได้เฉพาะที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใน 4 หมู่ ตามลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้แก่ เกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และที่ดินว่างเปล่า อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามที่แนบมา

คำนวณ

สิ่งปลูกสร้างที่เป็นสิ่งปลูกสร้าง - ราคาประเมินบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลในการคำนวณ

กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ขายประเมินมูลค่า การคำนวณมูลค่า 1% ของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเภทของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ในการคำนวณ

ประเภท	เจ้าของหรือบุคคลธรรมดา	นิติบุคคล
1) การรับ รวบรวม เกษตรกรรม (ม.40)	เกษตรกรรม (ม.40) - 0.01% (ไม่เกิน 100 ล้านบาท) - เกษตรกรรม (ม.40) - 0.01% (ไม่เกิน 100 ล้านบาท)	ไม่ยกเว้น
2) เป็นที่อยู่อาศัย (ม.41)	- เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 5 ปีขึ้นไป (ยกเว้นกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 5 ปีแรก) - เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 5 ปีแรก - 0.02% (ไม่เกิน 200 ล้านบาท) - 0.03% (ไม่เกิน 300 ล้านบาท) - 0.05% (ไม่เกิน 500 ล้านบาท) - 0.10% (เกิน 1,000 ล้านบาท)	ไม่ยกเว้น
3) ใช้ประโยชน์อื่นๆ	ไม่ยกเว้น	ไม่ยกเว้น
4) สิ่งว่างเปล่า	ไม่ยกเว้น	ไม่ยกเว้น

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 1 ปีแรก

(วันที่ 1 มกราคม 2563)

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	อัตราภาษี (%) (ม.40-41)
50 ล้านบาท ยกเว้น	0.01 % (ไม่เกิน 1,000)
ส่วนที่เกิน 50 ล้านบาท	0.02 % (ไม่เกิน 200)
ส่วนที่เกิน 200 ล้านบาท	0.03 % (ไม่เกิน 300)
ส่วนที่เกิน 300 ล้านบาท	0.05 % (ไม่เกิน 500)
ส่วนที่เกิน 500 ล้านบาท	0.07 % (ไม่เกิน 700)
ส่วนที่เกิน 1,000 ล้านบาท	0.10 % (ไม่เกิน 1,000)

รวมรวมรวม มูลค่าค่าเช่าที่ดิน 50 ล้านบาท ค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 1 ล้านบาท ค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 1 ล้านบาท

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	อัตราภาษี (%) (ม.41)
50 ล้านบาท ยกเว้น	-
ส่วนที่เกิน 50 ล้านบาท	0.03 % (ไม่เกิน 300)
ส่วนที่เกิน 200 ล้านบาท	0.05 % (ไม่เกิน 500)
ส่วนที่เกิน 300 ล้านบาท	0.10 % (ไม่เกิน 1,000)

รวมรวมรวม มูลค่าค่าเช่าที่ดิน 50 ล้านบาท ค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 1 ล้านบาท ค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 1 ล้านบาท

3. กรณี สิ่งปลูกสร้าง (ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง) ของบุคคลธรรมดาเป็นเงินฝากออมทรัพย์

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	อัตราภาษี (%) (ม.41)
10 ล้านบาท ยกเว้น	-
ส่วนที่เกิน 10 ล้านบาท	0.02 % (ไม่เกิน 200)
ส่วนที่เกิน 40 ล้านบาท	0.03 % (ไม่เกิน 300)
ส่วนที่เกิน 60 ล้านบาท	0.05 % (ไม่เกิน 500)
ส่วนที่เกิน 80 ล้านบาท	0.10 % (ไม่เกิน 1,000)

รวมรวมรวม มูลค่าค่าเช่าที่ดิน 10 ล้านบาท ค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 1 ล้านบาท ค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 1 ล้านบาท

4. กรณี สิ่งปลูกสร้าง (ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง) ของนิติบุคคล

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	อัตราภาษี (%) (ม.41)
0 ถึง 50 ล้านบาท	0.02 % (ไม่เกิน 200)
ส่วนที่เกิน 50 ล้านบาท	0.03 % (ไม่เกิน 300)
ส่วนที่เกิน 75 ล้านบาท	0.05 % (ไม่เกิน 500)
ส่วนที่เกิน 100 ล้านบาท	0.10 % (ไม่เกิน 1,000)

รวมรวมรวม มูลค่าค่าเช่าที่ดิน 10 ล้านบาท ค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 1 ล้านบาท ค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 1 ล้านบาท

5. กรณี สิ่งปลูกสร้าง (ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง) ของนิติบุคคล (พาณิชย์)

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	อัตราภาษี (%) (ม.41)
0 ถึง 50 ล้านบาท	0.30 % (ไม่เกิน 3,000)
ส่วนที่เกิน 50 ล้านบาท	0.30 % (ไม่เกิน 3,000)
ส่วนที่เกิน 50 ล้านบาท	0.40 % (ไม่เกิน 4,000)
ส่วนที่เกิน 200 ล้านบาท	0.50 % (ไม่เกิน 5,000)
ส่วนที่เกิน 1,000 ล้านบาท	0.60 % (ไม่เกิน 6,000)
ส่วนที่เกิน 5,000 ล้านบาท	0.70 % (ไม่เกิน 7,000)

6. กรณี สิ่งปลูกสร้าง (ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง) ของนิติบุคคล (พาณิชย์)

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	อัตราภาษี (%) (ม.41)
0 ถึง 50 ล้านบาท	0.30 % (ไม่เกิน 3,000)
ส่วนที่เกิน 50 ล้านบาท	0.40 % (ไม่เกิน 4,000)
ส่วนที่เกิน 200 ล้านบาท	0.50 % (ไม่เกิน 5,000)
ส่วนที่เกิน 1,000 ล้านบาท	0.60 % (ไม่เกิน 6,000)
ส่วนที่เกิน 5,000 ล้านบาท	0.70 % (ไม่เกิน 7,000)

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (กรณี 2 ปีแรก)

ประเภทของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี (%) (ม.41)	อัตราภาษี (%) (ม.41)
1) บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลธรรมดาที่เสียภาษี	0.01% (ไม่เกิน 100 ล้านบาท)	0.01% (ไม่เกิน 100 ล้านบาท)
2) เป็นที่อยู่อาศัย	0.02% (ไม่เกิน 200 ล้านบาท)	0.02% (ไม่เกิน 200 ล้านบาท)
3) ใช้ประโยชน์อื่นๆ	ไม่ยกเว้น	ไม่ยกเว้น
4) สิ่งว่างเปล่า	ไม่ยกเว้น	ไม่ยกเว้น

มาตรา 97 ผู้ที่ครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างและสิ่งปลูกสร้างอื่นใด

เมื่อถึงกำหนดชำระภาษี

ส่วนที่เกินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กรณี 1. ปีที่ 1 จำนวนไม่เกิน 25 % ของส่วนที่เกิน

กรณี 2. ปีที่ 2 จำนวนไม่เกิน 50 % ของส่วนที่เกิน

กรณี 3. ปีที่ 3 จำนวนไม่เกิน 75 % ของส่วนที่เกิน

ผู้เสียภาษี


- ผู้ใดเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ณ วันที่ 1 มกราคม ของปีนั้น
- ผู้จำหน่าย สิ่งปลูกสร้าง (มาตรา 99)
- ผู้จำหน่าย ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (มาตรา 46)

เมื่อถึงกำหนดชำระ

- ในกรณีผู้เสียภาษีได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้สิทธิยื่นปรับร้อยละ 40 ของภาษีที่ค้างชำระ (มาตรา 68) และในกรณีที่ผู้เสียภาษีได้ชำระก่อนจะถึงวันนัดชำระหนี้คืน ให้สิทธิยื่นปรับร้อยละ 10
- กรณีผู้เสียภาษียื่นขอปรับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้สิทธิยื่นปรับร้อยละ 10 ส่วนของหนี้ภาษีที่ค้างชำระ นอกเหนือจากนี้ปรับร้อยละ 40% (มาตรา 70)

สรุปผลของสิ่งปลูกสร้าง

1. สิ่งปลูกสร้าง ของบุคคลธรรมดา คือเงินฝากออมทรัพย์ หรือ คอปปี้



พระราชบัญญัติ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง