

ประกาศ องค์การบริหารส่วนตำบลแม่ศึก

เรื่อง ภาษีที่ดินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี 2563



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี

ฐานภาษี
มูลค่า ของ ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง
ราคาประเมินทุนทรัพย์

ผู้เสียภาษี
มูลค่า ของ ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สิน ของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)

เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง

- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สิน ของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)

เทศบาล

- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา

เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ :

- ดูตามสภาพเพื่อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลัก
เจ้าของบ้านและที่ดิน/ เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้าน/ เจ้าของคนใดคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

ที่อยู่อาศัย
บ้านหลังอื่นๆ
เจ้าของบ้าน มีชื่อใน โฉนด แต่ไม่มีชื่อ ในทะเบียนบ้าน

การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

พาณิชย์กรรม

- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อาหารฟาร์ม
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ

ที่ว่างเปล่า/ ไม่ทำประโยชน์
ที่ดินที่ว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ ในปีก่อนหน้า

TAX

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)

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 ๐.๐๒% ไม่เกิน 50 ล้านบาท

ที่อยู่อาศัย

อัตราที่จัดเก็บ

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

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

สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามกรรมสิทธิ์

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี

ลดอัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%

บ้านหลังอื่น 1 หลัง

- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่คิดเสียภาษี 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่า ของฐานภาษีและ ๐.๐๒% รวมกัน ไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการชั่วคราว

ยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์
- ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด
- ที่ดินสาธารณะปลูกหนูปัญจัสรร
- และนิคมอุตสาหกรรม

ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล สถานิรพี ที่จัดโดยสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการ พักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่เริ่มของมูลค่า)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก

กรณีที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

การดูแลผลกระทบ

ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

ผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด

ธนาคาร พกธนาคาร และมีธนาคาร

หากมีดอกเบี้ยค้างชำระ 3,000 บาทขึ้นไป

ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาประเทศไทย

อย่าลืม! ไปเสียภาษีภายในวันที่ 31 สิงหาคม 2563



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

ติดต่อสอบถามข้อมูลได้ที่ องค์การบริหารส่วนตำบลแม่ศึก โทร. 052-019912