

เริ่มจัดเก็บ  
1 ม.ค. 63

# ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”

## ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี



มูลค่าของ **ที่ดิน**  
และ**สิ่งปลูกสร้าง**  
(ราคาประเมิน  
ทุนทรัพย์)

ฐานภาษี



ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สิน ของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา



## การแบ่งประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อการบริโภค หรือจำหน่าย เพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม



เกษตรกรรม

- ทำเกษตรกรรมเดิมพื้นที่
- ทำเกษตรกรรมไม่เดิมพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์



บ้านพักอาศัย

บ้านหลักหลัก  
เจ้าของบ้านและที่ดิน/  
เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน  
**เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์**  
+ **ทะเบียนบ้าน**  
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/  
เจ้าของคนใดคนหนึ่ง  
มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



อื่น ๆ

บ้านหลักอื่น  
เจ้าของบ้านมีชื่อใน **โฉนด**  
แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนท์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ



ที่ว่างเปล่า/ ไม่ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ

ทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ ในปีก่อนหน้า

**ยกเว้น**  
มีกฎหมายห้าม หรือพักการเกษตร เพื่อปรับปรุง สภาพที่ดิน



## อัตราภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

### 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



เกษตรกรรม  
อัตราภาษี 0.1%

บุคคลธรรมดา  
ได้รับยกเว้น อปท. ละ  
ไม่เกิน 50 ล้านบาท



บ้านพักอาศัย  
อัตราภาษี 0.0%

### อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น
0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02
10 - 50	0.02	ยกเว้นภาษี	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



อื่น ๆ /  
**ที่ว่างเปล่า**  
อัตราภาษี 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

สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ  
เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี  
ลดอัตราโดยรวมไม่เกิน 3%

## ยกเว้น

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



- บ้านพักอาศัยหลัก 1 หลัง
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่ เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่ เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่า ของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกัน ไม่เกิน 50 ลบ. เป็นถาวร



## มาตรการดูแลผลกระทบ

### ลดหย่อน

บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้  
กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน เป็นต้น  
ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำ  
โครงการพักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต)  
ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)

### ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษี ส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก



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

Change For Good  
เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง  
www.fpo.go.th





## กำหนดการยื่นแบบการชำระภาษีประจำปี ๒๕๖๓



### กำหนดการยื่นแบบและชำระภาษีท้องถิ่น ในพื้นที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลบางพรหม

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- แจ้งประเมิน ภายในเดือนมิถุนายน
- ชำระภาษี ภายในเดือนสิงหาคม

ภาษีป้าย

- ยื่นแบบแสดงรายการ ภายในเดือนมกราคม ของทุกปี
- ชำระภาษีภายใน เดือนมีนาคม ของทุกปี


ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

- ยื่นคำร้อง ๓๐ วัน นับแต่เริ่มดำเนินการ
- ชำระค่าธรรมเนียม ภายใน ๑๕ วัน นับจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

ขอเชิญผู้ที่อยู่ในข่ายชำระภาษีไปติดต่อขอยื่นแบบแสดงรายการ และชำระภาษีได้ที่ : งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลบางพรหม โทร.๐๓๕-๗๓๐๕๑๖

หมายเหตุ : ไม่ยื่นแบบและชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนดต้องเสียค่าปรับ หรือเงินเพิ่มตามที่กฎหมายกำหนด

ท้องถิ่นดี ภาษีช่วย ท้องถิ่นสวย ภาษีสร้าง



### องค์การบริหารส่วนตำบลบางพรหม ขอประชาสัมพันธ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ท่านทราบหรือไม่ว่า “ภาษีบำรุงท้องที่” และ “ภาษีโรงเรือนและที่ดิน” ได้มีการปรับปรุงใหม่ ให้มีความสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมปัจจุบัน จึงได้นำมาปรับปรุงรวมกัน เป็น “ภาษีที่ดินและสิ่งปลูก

ฐานภาษีที่ใช้ในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีดังนี้

๑. ที่ดิน ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
๒. สิ่งปลูกสร้าง ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
๓. สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

**ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คือ**

- ผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ
- ผู้ที่เป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้ที่มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น
- หากมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งมีผลทำให้เสียภาษีในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการ

ท้องถิ่นจะก้าวหน้า ถ้าชาวประชารวมกันเสีย

ติดต่อสอบถาม งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้  
กองคลังองค์การบริหารส่วนตำบลบางพรหม  
โทร. ๐๓๕-๗๓๐๕๑๖