



จดหมายข่าวเทศบาลตำบลคำป่าหลาย

ฉบับที่ ๑ ประจำเดือน ตุลาคม ๒๕๖๒

สาระน่ารู้เกี่ยวกับการเสียภาษีในเขตเทศบาลตำบลคำป่าหลาย ในปี พ.ศ.๒๕๖๓
เทศบาลตำบลคำป่าหลาย จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ยกเลิก ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป

มาตรา 3 ให้ยกเลิก

- (๑) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินบำรุงท้องที่
- (๒) พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่

มาตรา ๗ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

มาตรา ๙ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใดเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้

การเสียภาษีของผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม



บ้านพักอาศัย



พาณิชยกรรม (อื่นๆ)



ที่รกร้างว่างเปล่า



อัตราเพดาน 0.15

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

บุคคลธรรมดา
ได้ยกเว้น
อปก. ละไม่เกิน
50 ล้านบาท

อัตราเพดาน 0.3

มูลค่า	อัตรา (%)
0-50	0.02
50-75	0.03
75-100	0.05
100 ขึ้นไป	0.1

บ้านหลังหลัก
เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
มีชื่อในทะเบียนบ้าน
ได้ยกเว้น
20 ล้านบาท
เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
มีชื่อในทะเบียนบ้าน
ได้ยกเว้น
10 ล้านบาท

อัตราเพดาน 1.2

มูลค่า	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

เพิ่มอัตราภาษี 0.3%
ทุก 3 ปี
แต่ภาษีรวมไม่เกิน 3%

กราฟิก กรุงเทพธุรกิจ
20/12/2017



เริ่มจัดเก็บ
1 ม.ค. 63

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”

ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี



ฐานภาษี

มูลค่าของ **ที่ดิน** และ**สิ่งปลูกสร้าง** (ราคาประเมินทุนทรัพย์)



ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา



การแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อการบริโภค หรือจำหน่าย เพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม

- ทำเกษตรกรรมเดิมพื้นที่
- ทำเกษตรกรรมไม่เดิมพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์

การพิจารณา

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- พื้นที่ที่ใช้ทำเกษตรกรรม
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม



เกษตรกรรม

บ้านหลังหลัก
เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของคนเดียว เจ้าของคนเดียวมีชื่อในทะเบียนบ้าน)

บ้านหลังอื่นๆ
เจ้าของบ้านมีชื่อใน **โฉนด** แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน



บ้านพักอาศัย



อื่นๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนท์
- บ้านให้เช่า
- อลา



ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์

ตามควรแก่สภาพ

ทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า **ยกเว้น** มีกฎหมายห้ามหรือหักการเกษตรเพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน



อัตรากาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม อัตราอาศวน 0.15%

อัตรากำจัดเก็บ

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



บ้านพักอาศัย อัตราอาศวน 0.3%

อัตรากำจัดเก็บ

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



อื่นๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า อัตราอาศวน 1.2%

อัตรากำจัดเก็บ

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 ที่รกร้างว่างเปล่า/ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ **เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี** แต่อัตรากาษีรวมไม่เกิน 3%

ยกเว้น

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

- บ้านพักอาศัยหลัก 1 หลัง
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร



มาตรการดูแลผลกระทบ

ลดหย่อน

- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้
- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (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



ข่าวสาร - ประชาสัมพันธ์ เทศบาลตำบลคำป่าหลาย

เทศบาลตำบลคำป่าหลาย กองคลัง งานจัดเก็บรายได้
ขอประชาสัมพันธ์แผนปฏิบัติงานการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๓
ระหว่างวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ ถึงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๖๓

โทร: 08 - 9285 - 2634

Facebook: กองคลัง เทศบาลตำบลคำป่าหลาย

๓๕๔ หมู่ ๑ ต.คำป่าหลาย อ.เมืองมุกดาหาร จ.มุกดาหาร Line

