



## พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562



องค์การบริหารส่วนตำบลนาขา  
อำเภอหลังสวน จังหวัดชุมพร  
กองคลัง งานจัดเก็บรายได้  
โทร. 0-7759-5080

### เริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

จัดเก็บภาษีจากลักษณะการใช้ประโยชน์ในที่ดิน  
และสิ่งปลูกสร้าง

#### 1. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เกษตรกรรม



##### บุคคลธรรมดา

- มีเอกสารสิทธิประเภท โฉนด (น.ส. 4 จ.) เฉพาะเนื้อที่ทำการเกษตร รวมทุกแปลงในตำบลนาขา มีมูลค่ารวมกันแล้ว ไม่เกิน 50 ล้านบาท ไม่ต้องเสียภาษี เสียเฉพาะส่วนที่เกิน
- มีเอกสารสิทธิประเภท น.ส. 3 ,น.ส. 3 ก., ส.ป.ก. หรือเอกสารอื่นๆ ที่รับรองการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ต้องเสียภาษีในอัตรา ร้อยละ ตามชั้นของมูลค่าทรัพย์สิน ของเกษตรกรรม

##### นิติบุคคล

- ที่มีเอกสารสิทธิทุกประเภท ไม่ได้รับยกเว้นฐานภาษี ต้องเสียภาษีในอัตราร้อยละ ตามชั้นของมูลค่าทรัพย์สิน ของเกษตรกรรม

#### 2. ที่อยู่อาศัย (บ้านพักอาศัย)



##### เป็นเจ้าของบ้านหลักและที่ดิน

- หากบ้านและที่ดินมีมูลค่า ไม่เกิน 50 ล้านบาท ไม่ต้องเสียภาษี เสียเฉพาะส่วนที่เกิน

##### เป็นเจ้าของบ้านซึ่งปลูกบนที่ดินของผู้อื่น

- หากบ้านมีมูลค่า ไม่เกิน 10 ล้านบาท ไม่ต้องเสียภาษี เสียเฉพาะส่วนที่เกิน

##### เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งมีบ้านหลังอื่นปลูกอยู่

- หากปลูกบ้านหลังอื่น หรือมีบ้านของผู้อื่นบนที่ดินแปลงอื่น ที่ไม่มีบ้านหลักของตนปลูกอยู่ ต้องเสียภาษีในอัตราร้อยละ ตามชั้นของมูลค่าทรัพย์สิน เฉพาะส่วนที่อยู่อาศัย

##### เป็นเจ้าของบ้านเช่า ห้องชุด อพาร์ตเมนต์

- ต้องเสียภาษีในอัตราร้อยละ ตามชั้นของมูลค่าทรัพย์สิน ของที่อยู่อาศัย

### 3. การใช้ประโยชน์อื่นๆ



#### เป็นเจ้าของที่ดินและสถานประกอบการ

- ต้องเสียภาษีในมูลค่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง เฉพาะเนื้อที่ดิน และพื้นที่อาคาร ตามบัญชีที่กรมสรรพากรกำหนด เสียภาษีในอัตราร้อยละ ตามชั้นของมูลค่าทรัพย์สินประเภทอื่นๆ

#### เป็นเจ้าของที่ดิน ซึ่งมีสถานประกอบการของผู้อื่นสร้างอยู่

- ต้องเสียภาษีในมูลค่าที่ดิน เฉพาะเนื้อที่ดินที่ใช้ประกอบการ เสียภาษีในอัตราร้อยละ ตามชั้นของมูลค่าทรัพย์สินประเภทอื่นๆ

#### เป็นเจ้าของสถานประกอบการซึ่งสร้างบนที่ดินของผู้อื่น

- ต้องเสียภาษีในมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง เฉพาะพื้นที่อาคารของสถานประกอบการนั้น เสียภาษีในอัตราร้อยละ ตามชั้นของมูลค่าทรัพย์สินประเภทอื่นๆ

### 4. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ทำประโยชน์ปล่อยไว้รกร้างว่างเปล่า



- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ปล่อยไว้รกร้างว่างเปล่า จะไม่ได้รับยกเว้นฐานภาษี ต้องเสียภาษีในอัตรา 0.3% และจะเพิ่มขึ้น 0.3% ทุก 3 ปี ตามชั้นของมูลค่าทรัพย์สินของที่ดินรกร้างว่างเปล่า

#### อัตราร้อยละ ตามชั้นของมูลค่าทรัพย์สินแต่ละประเภท

| อัตราร้อยละ ตามชั้นของมูลค่าทรัพย์สินแต่ละประเภท |               |           |
|--------------------------------------------------|---------------|-----------|
| ประเภททรัพย์สิน                                  | มูลค่า (บาท)  | อัตรา (%) |
| <b>ที่ดินรกร้างว่างเปล่า</b>                     |               |           |
| ที่ดินรกร้างว่างเปล่า                            | 0 - 50        | 0.3       |
|                                                  | 50 - 100      | 0.4       |
|                                                  | 100 - 1,000   | 0.5       |
|                                                  | 1,000 - 5,000 | 0.6       |
|                                                  | 5,000 ขึ้นไป  | 0.7       |
| <b>สิ่งปลูกสร้าง</b>                             |               |           |
| สิ่งปลูกสร้าง                                    | 0 - 50        | 0.3       |
|                                                  | 50 - 100      | 0.4       |
|                                                  | 100 - 1,000   | 0.5       |
|                                                  | 1,000 - 5,000 | 0.6       |
|                                                  | 5,000 ขึ้นไป  | 0.7       |
| <b>ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</b>                    |               |           |
| ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง                           | 0 - 50        | 0.3       |
|                                                  | 50 - 100      | 0.4       |
|                                                  | 100 - 1,000   | 0.5       |
|                                                  | 1,000 - 5,000 | 0.6       |
|                                                  | 5,000 ขึ้นไป  | 0.7       |

หาก อบต.นาขา สํารวจการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว พบว่า ท่านมีหน้าที่ต้องชำระภาษี ท่านจะได้รับเอกสารจาก อบต.นาขา ดังนี้

1. มีหนังสือแจ้งให้ตรวจสอบทรัพย์สินไม่เกิน เดือน ธันวาคม ก่อนปีภาษี
2. หากข้อมูลไม่ถูกต้อง ส่งเอกสารกลับให้อบต.แก้ไขทรัพย์สิน
3. หากถูกต้องแล้วไม่ต้องส่งเอกสารกลับ และอบต.นาขาจะส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษีให้ท่าน ภายในเดือน กุมภาพันธ์ ของปีภาษีนั้น
4. ท่านจะต้องชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภายใน เดือน เมษายน ของปีภาษีนั้น

#### หากไม่ชำระภายในระยะเวลาที่กำหนด ท่านต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ดังนี้

1. ชำระหลังเดือน เมษายน ก่อน อบต.นาขา จะออกหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับ 10% และเงินเพิ่ม 1% ต่อเดือน
2. อบต.นาขา ออกหนังสือแจ้งเตือนแล้ว และชำระภายในระยะเวลาที่กำหนด เสียเบี้ยปรับ 20% และเงินเพิ่ม 1% ต่อเดือน
3. ไม่ชำระภายในระยะเวลาที่ หนังสือแจ้งเตือนกำหนดไว้ เสียเบี้ยปรับ 40% และเงินเพิ่ม 1% ต่อเดือน

หากท่านไม่ชำระภาษีฯ อบต.นาขา ต้องแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดิน ภายในเดือนมิถุนายนของปี เพื่อระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ท่านค้างชำระ ต่อไป

