



กองคลัง

ฉบับที่ 1/2563 ประจำเดือน ต.ค. -ธ.ค. 2562

# จดหมายข่าว



## สาระสำคัญของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 วันเริ่มบังคับใช้กฎหมาย 13 มีนาคม 2562 วันเริ่มการจัดเก็บภาษีตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไปภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นภาษีประเภทใหม่ที่มาใช้จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน โดยรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจะเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

## หลักการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ★ ผู้มีหน้าที่เสียภาษี ได้แก่ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ
- ★ ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด
- ★ ฐานภาษี คิดจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยเป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ทั้งนี้ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่จะส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นฐานในการคำนวณภาษี
- ★ อัตราภาษีเป็นแบบก้าวหน้าตามมาตรฐานมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ★ เป็นภาษีที่คาดว่าจะลดความเหลื่อมล้ำ ผู้มีทรัพย์สินมูลค่าสูงมีภาระต้องเสียภาษีมากกว่าผู้ที่มีทรัพย์สินมูลค่าต่ำ



**สำคัญมาก**



บุคคลใดไม่ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะไม่สามารถทำนิติกรรมที่ดินได้

## เกร็ดความรู้สำหรับคนมีที่ดิน

### เกษตรกรรม



1. ที่ดินของบุคคลธรรมดาที่ใช้ทำการเกษตร จะได้รับการยกเว้นภาษีเฉพาะที่ดินที่เป็นโฉนดหรือโฉนดตราจองที่ได้ตราว่าได้ทำประโยชน์ ส่วนที่ดินที่เป็น น.ส.3, น.ส.3 ก หรือ ส.ป.ก. ฯลฯ ให้เสียภาษีอัตราร้อยละ 0.01



บ้านพักอาศัย

พาณิชย์กรรม  
(อื่นๆ)

2. ที่ดินที่ใช้ประโยชน์อื่นๆ เช่น พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม อาคารสำนักงาน โรงแรม ร้านอาหาร ฯลฯ ให้เสียภาษีอัตราร้อยละ 0.3 สำหรับที่ดินตามมูลค่าจริงแต่ไม่เกิน 50 ล้านบาท ส่วนเกินคิดตามอัตราที่กฎหมายกำหนด

### ที่รกร้างว่างเปล่า



3. ที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน ให้เสียภาษีในอัตราร้อยละ 0.3 สำหรับที่ดินตามมูลค่าจริงแต่ไม่เกิน 50 ล้านบาท ส่วนเกินคิดตามอัตราที่กฎหมายกำหนด และจะเพิ่มอัตราร้อยละ 0.3 ทุก 3 ปี แต่รวมแล้วไม่เกินร้อยละ 3

หากมีข้อสงสัย สามารถติดต่อสอบถามได้ที่งานจัดเก็บและพัฒนารายได้  
กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลคลองเมือง  
โทร : 044-756186  
Facebook : องค์การบริหารส่วนตำบลคลองเมือง  
Web Site : [www.khlongmueang.go.th](http://www.khlongmueang.go.th)

