

พรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ มีผลบังคับใช้กฎหมาย วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ และจะเริ่มจัดเก็บภาษีในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป เป็นภาษี **ประเภทใหม่** ที่จะนำมาใช้ในการจัดเก็บแทนภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีโรงเรือนและที่ดิน ที่เทศบาลได้ทำการจัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน

ความหมายของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดิน หมายถึง พื้นที่ดิน พื้นที่ที่เป็นภูเขา และพื้นที่มีน้ำ

สิ่งปลูกสร้าง หมายถึง โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบกิจการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และห้องชุดหรือแพ ที่ใช้อยู่อาศัยหรือมีไว้เพื่อหาผลประโยชน์

ผู้ที่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ๑) เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ๒) เจ้าของอาคารชุด
- ๓) ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แบ่งเป็น ๔ ประเภท

- ๑.ที่ดินทำเกษตรกรรม
- ๒.ที่อยู่อาศัย
- ๓.สิ่งปลูกสร้างที่เป็นประกอบการพาณิชยกรรม(ร้านค้าต่างๆ)
- ๔.ที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์

ฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ๑. ที่ดิน >>ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน
- ๒. ที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้าง >>ให้ใช้ ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน และราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง รวมกัน
- ๓. ห้องชุด >>ให้ใช้ ราคาประเมินห้องชุด

เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

เบี้ยปรับ คือ ค่าปรับที่เกิดจากการไม่ชำระภาษีไม่ครบถ้วนภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งแบ่งกรณีได้ดังนี้

- ๑. ไม่ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่มาชำระก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับ ๑๐% ของจำนวนภาษีค้างชำระ
- ๒. ไม่ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่มาชำระตามวันเวลาที่หนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับ ๒๐% ของจำนวนภาษีค้างชำระ
- ๓. เมื่อครบกำหนดตามหนังสือแจ้งเตือน แต่ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับ ๔๐% ของจำนวนภาษีค้างชำระ

เงินเพิ่ม คือ ดอกเบี้ยที่เกิดจากการชำระภาษีล่าช้ากว่าระยะเวลาที่กำหนด โดยจะเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ ๑ % ต่อเดือน ของค่าภาษีที่ค้างชำระ (เศษของหนึ่งเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน)

เกณฑ์กรรม

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

ภาระภาษี บุคคลธรรมดา

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 50	0
50 ขึ้นไป	0.01

โดยยกเว้นภาษี 3 ปีแรก
สำหรับบุคคลธรรมดา

* เพดานอัตราจัดเก็บ 0.15%

ที่อยู่อาศัย

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 50	0.02
50 - 75	0.03
75 - 100	0.05
100 ขึ้นไป	0.1

ภาระภาษี บ้านหลังหลัก

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 50	0
50 ขึ้นไป	0.02

* เพดานอัตราจัดเก็บ **0.3%**

บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
มีชื่อในทะเบียนบ้าน
ได้ยกเว้น 50 ล้านบาท

เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน (อย่างเดียว)
และมีชื่อในทะเบียนบ้าน
ได้ยกเว้น 10 ล้านบาท

พาณิชย์กรรมและ อุตสาหกรรม

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 50	0.3
50 - 200	0.4
200 - 1,000	0.5
1,000 - 5,000	0.6
5,000 ขึ้นไป	0.7

ภาระภาษี

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (บาท)
50	150,000
100	350,000
200	2,250,000

* เพดานอัตราจัดเก็บ **1.2%**

ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

* เพดานอัตราจัดเก็บ **1.2%**

ไม่ใช้ประโยชน์จากที่ดินติดต่อกัน 3 ปี
**เก็บ 0.3% ในปีที่ 4 และเพิ่มอัตรา
ภาษี 0.3% ทุกๆ 3 ปี แต่ไม่เกิน 3%**



พระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒



เทศบาลตำบลนาจาน
อำเภอนาเยีย จังหวัดอุบลราชธานี

กองคลัง/งานจัดเก็บรายได้
โทร/โทรสาร ๐๔๕-๒๑๐๘๒๐