

การดูแลผลกระทบ

ยกเว้น

- บ้านหลังหลัก 1 หลัง
 - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
 - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
 - ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
 - ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร
- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์
ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด
ที่ดินสาธารณูปโภค หมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม



ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน
โรงผลิตไฟฟ้า สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสาร สาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัยและ นิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้



ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก



ผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด มิถุนายน กรกฎาคม และสิงหาคม หากมียอดภาษีตั้งแต่ 3,000 บาท ขึ้นไป



ระยะเวลาดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่ง

ปลูกสร้าง 2566

การดำเนินการ	ระยะเวลา
1. ประกาศแจ้งรายการที่ดิน	มกราคม 2566
2. ประกาศราคาประเมิน	มีนาคม 2566
3. แจ้งประเมินภาษี	เมษายน 2566
4. ชำระภาษี	มิถุนายน 2566
5. ผ่อนชำระภาษี	มิถุนายน-สิงหาคม 2566
6. แจ้งเดือนภาษีค้างชำระ	กรกฎาคม 2566
7. แจ้งชื่อผู้ค้างชำระ (ทค.)	สิงหาคม 2566

การยึดอายัด

พ้น 90 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด อาศัย และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี เพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่าย ห้ามยึด อาศัย และขายทอดตลาดเกินกว่าความจำเป็น

การห้ามโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะกระทำไม่ได้ เมื่อปรากฏหลักฐานจาก อปท. ว่ามีภาษีค้างชำระ

ยกเว้น กรณีการขายทอดตลาดตามคำพิพากษาโดยกรมบังคับคดี

กำหนดให้ได้รับ 7 วันหลังจากวันที่ส่งไปรษณีย์ตอบรับ เว้นแต่พิสูจน์ได้ว่าไม่ได้รับ

การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ติดต่อรับชำระภาษี ได้ที่

งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง โทร.042490880

ติดต่อขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง ได้ที่

งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ โทร.042490880

โดยจัดเตรียมเอกสาร ดังต่อไปนี้

- สำเนาโฉนดที่ดิน
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- สำเนาบัตรประชาชน
- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (ถ้ามี)



ภาษีที่ดิน

และสิ่งปลูกสร้าง

“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”

ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี

ฐานภาษี



มูลค่า ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ราคาประเมินทุนทรัพย์

ผู้เสียภาษี



- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือ
ทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ
(ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)

ผู้จัดเก็บภาษี



- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองเต็ง

“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”

เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นๆ ตามที่ประกาศกำหนด



การจัดเก็บ :

- ตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ที่เจ้าของใหม่ใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น
บ้านหลัก



เจ้าของบ้านและที่ดิน/
เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน
เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์+ทะเบียนบ้าน
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/เจ้าของคนใด คน
หนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน)

ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังอื่น ๆ เจ้าของบ้าน
มีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อใน
ทะเบียนบ้าน

การทำประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



อื่น ๆ

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



ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์
ตามควรแก่สภาพ
ที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำ
ประโยชน์ในปีก่อนหน้า

อย่าลืม !! ชำระภาษี ภายใน 30 มิ.ย. 2566

อัตรากาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ปี 2566



เกษตรกรรม (เพดาน 0.15%)

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

ได้รับยกเว้น อปท.ละไม่เกิน 50 ล้านบาท



ที่อยู่อาศัย (เพดาน 0.3%)

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน+ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น
0-10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	
10-50	0.02	ยกเว้นภาษี	0.2
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/
ที่รกร้าง
ว่างเปล่า

(เพดาน 1.2%)



อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา(%)
0-50	0.3
50-20	0.4
200-1,000	0.5
1,000-5,000	0.6
5,000 ขึ้นไป	0.7

สำหรับ ที่ว่างเปล่า/
ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี
แต่อัตรากาษีรวมไม่เกิน 3%

ในกรณีที่การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนแปลง

ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลง

ภายใน 60 วัน นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลง

“มาตรา 33 พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

บทกำหนดโทษ

- มาตรา 85 ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ต้องระวาง โทษปรับไม่เกิน 10,000 บาท
- มาตรา 88 ผู้ใดแจ้งข้อความเท็จเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษีต้องระวาง โทษจำคุกไม่เกิน 2 ปี หรือปรับไม่เกิน 40,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

