



ภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



ติดต่อสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่

ฝ่ายพัฒนารายได้ ส่วนพัฒนารายได้
สำนักคลัง เทศบาลนครหาดใหญ่



ฝ่ายพัฒนารายได้

@239lyubw



074-200000 ต่อ 1152, 1155-1157



ขั้นตอนการดำเนินงานตาม พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

- ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภายในเดือนพฤศจิกายน
- ผู้เสียภาษีตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขอแก้ไขข้อมูล ภายในเดือนธันวาคม
- ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ ก่อนวันที่ 1 กุมภาพันธ์ของปีนั้น
- แจ้งการประเมินภาษี ภายในเดือนกุมภาพันธ์
- ยื่นคำร้องคัดค้าน (ก.ด.ส.10) เดือนมีนาคม
(ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งประเมิน)
- รับชำระภาษี ภายในเดือนเมษายน

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ต้องรู้

เมื่อผู้เสียภาษีได้รับบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ก.ด.ส.3) และบัญชีรายการห้องชุด (ก.ด.ส.4) ผู้เสียภาษี มีหน้าที่ตรวจสอบ จำนวน ขนาด ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและการใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถูกต้องตามความเป็นจริงหรือไม่

หากผู้เสียภาษีเห็นว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ก.ด.ส.3) และบัญชีรายการห้องชุด (ก.ด.ส.4) ไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อขอแก้ไขให้ถูกต้อง

กรณีผู้เสียภาษีมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง อันมีผลทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อเทศบาลภายใน 60 วัน นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลง หรือวันที่ผู้เสียภาษีรู้ถึงเหตุดังกล่าว



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คำนิยาม

ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม 2562 เริ่มการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป ซึ่งได้ยกเลิกการเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ โดยจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทน



ฐานภาษี

- 1 ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- 2 สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- 3 สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

(กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา ๓๕ ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)

ผู้เสียภาษี

บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่ เสียภาษี ตามพระราชบัญญัตินี้และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย (ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง อยู่ใน วันที่ 1 มกราคม ของปีภาษีนั้น)

กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่มีเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมกันหลายคน ทุกคนต้องร่วมกันรับผิดชอบต่อภาษีดังกล่าว

ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- กรุงเทพมหานคร
- อบต.
- เมืองพัทยา

การใช้ประโยชน์ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแบ่งตามการใช้ประโยชน์ 4 ประเภท

1 ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใช้ประโยชน์ ในการประกอบเกษตรกรรม



ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม
อัตราภาษีไม่เกิน **0.15 %** ของฐานภาษี

หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามประกาศกระทรวงการคลัง
และกระทรวงมหาดไทย (ฉบับที่ 2) ณ วันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2566

- การประกอบการเกษตรที่เป็นการทำไร่ การปลูกผัก การปลูกไม้ผลยืนต้น การปลูกสวนป่า หรือไม้ยืนต้นแบบสวนผสม
- การประกอบการเกษตรที่เป็นการเลี้ยงปศุสัตว์ และการเพาะเลี้ยงแมลงเศรษฐกิจ และเกษตรอื่นๆ จะต้องประกอบการเกษตรให้ได้อัตราขั้นต่ำตามที่กำหนด



มาตรา 40 ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอยู่ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นรวมกันในการคำนวณภาษีไม่เกิน ห้าสิบล้านบาท การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

อัตราภาษีเกษตรกรรม ไม่เกิน 0.15% ของฐานภาษี

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี
0 - 75 ล้านบาท	0.01%
เกิน 75 - 100 ล้านบาท	0.03%
เกิน 100 - 500 ล้านบาท	0.05%
เกิน 500 - 1,000 ล้านบาท	0.07%
1,000 ล้านบาท ขึ้นไป	0.10%

2 ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ใช้เป็นที่อยู่อาศัย



ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย
อัตราภาษีไม่เกิน **0.3% ของฐานภาษี**

กรณีบ้านหลังหลัก (มาตรา 41)

► เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (มีชื่อในโฉนด)
- มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ 1 มกราคม ของปีภาษี
- ใช้เพื่ออยู่อาศัย ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษี ไม่เกิน 50 ล้านบาท

► เป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง

- บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง
- มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ 1 มกราคม ของปีภาษี
- ใช้เพื่ออยู่อาศัย ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษี ไม่เกิน 10 ล้านบาท

อัตราภาษีที่อยู่อาศัย ไม่เกิน 0.3% ของฐานภาษี

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	บ้าน (หลังหลัก)	บ้าน+ที่ดิน (หลังหลัก)	บ้านหลังอื่นๆ
0 - 10 ล้านบาท	ยกเว้นภาษี	ได้รับการยกเว้น มูลค่าของฐานภาษี 50 ล้านบาท	0.02%
เกิน 10 - 50 ล้านบาท	0.02%		
เกิน 50 - 75 ล้านบาท	0.03%	0.03%	0.03%
เกิน 75 - 100 ล้านบาท	0.05%	0.05%	0.05%
100 ล้านบาท ขึ้นไป	0.10%	0.10%	0.10%



3 ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ใช้ประโยชน์อื่น นอกจาก (1) หรือ (2)



ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น นอกจาก (1) หรือ (2)
อัตราภาษีไม่เกิน **1.2 %** ของฐานภาษี

เช่น พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม โรงแรม ห้างสรรพสินค้า ฯลฯ

4 ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ



ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
อัตราภาษีไม่เกิน **1.2 %** ของฐานภาษี

- ที่ดินที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ได้แต่ไม่มีการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดทั้งปี
- สิ่งปลูกสร้างที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ได้แต่ถูกทิ้งร้างและไม่มีการทำประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้างนั้นตลอดทั้งปี
- มาตรา 43 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพเป็นเวลา 3 ปี ติดต่อกัน ให้เรียกเก็บอัตราภาษีเพิ่มขึ้นจากอัตราที่จัดเก็บในอัตรา ร้อยละ 0.3 ทุก 3 ปีอัตราภาษี

อัตราภาษีที่ใช้ประโยชน์และที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ไม่เกิน 1.2% ของฐานภาษี

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี
0 - 50 ล้านบาท	0.03%
เกิน 50 - 200 ล้านบาท	0.04%
เกิน 200 - 1,000 ล้านบาท	0.05%
เกิน 1,000 - 5,000 ล้านบาท	0.06%
5,000 ล้านบาท ขึ้นไป	0.07%



การผ่อนชำระ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตั้งแต่ 3,000 บาท ขึ้นไป
ผ่อนชำระเป็น 3 งวดเท่าๆ กัน

- งวดที่ 1 ▶ ชำระภายใน เดือนเมษายน ของปี
- งวดที่ 2 ▶ ชำระภายใน เดือนพฤษภาคม ของปี
- งวดที่ 3 ▶ ชำระภายใน เดือนมิถุนายน ของปี



สำหรับ บุคคลธรรมดา

เอกสารที่ใช้ขอผ่อนชำระ



สำเนาบัตรประชาชน

กรณีมอบอำนาจ

- สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของทรัพย์สิน
- หนังสือมอบอำนาจ ติดอากรแสตมป์ 10 บาท
- สำเนาบัตรประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ



สำหรับ นิติบุคคล

เอกสารที่ใช้ขอผ่อนชำระ



สำเนาบัตรประชาชน
ของผู้มีอำนาจลงนาม



สำเนาหนังสือรับรอง
การจัดตั้งบริษัท

กรณีมอบอำนาจ

- สำเนาบัตรประชาชนของผู้มีอำนาจลงนาม
- สำเนาหนังสือรับรองการจัดตั้งบริษัท
- หนังสือมอบอำนาจ ติดอากรแสตมป์ 10 บาท
- สำเนาบัตรประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ



จ่ายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซ้ำ มีเบี้ยปรับเงินเพิ่ม

หากผู้ชำระภาษีไม่ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในระยะเวลาที่กำหนด จะต้องชำระ
เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ดังนี้

! ชำระภาษี **ก่อน** ได้รับหนังสือแจ้งเตือนการชำระภาษี

เบี้ยปรับ 10% + เงินเพิ่ม 1% ต่อเดือน
(เศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน)

10%

! ชำระภาษี **ภายในวันที่กำหนด** ไว้ในหนังสือแจ้งเตือน

เบี้ยปรับ 20% + เงินเพิ่ม 1% ต่อเดือน
(เศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน)

20%

! ชำระภาษี **เกิน** วันที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน

เบี้ยปรับ 40% + เงินเพิ่ม 1% ต่อเดือน
(เศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน)

40%

กรณีค้างชำระภาษี

เทศบาลมีหน้าที่แจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงาน
ที่ดินทราบซึ่งส่งผลให้เจ้าของทรัพย์สิน**ไม่สามารถกระทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้**

เมื่อผู้เสียภาษีรายใดมาชำระภาษีที่ค้างชำระครบถ้วน
แล้ว เทศบาลมีหนังสือแจ้งยกเลิกการระงับสิทธิ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือ หอ้งชุด



การยื่นคำร้องคัดค้าน (ภ.ด.ส.10)

การคัดค้านการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา 73 วรรคหนึ่ง (ภ.ด.ส.10)
เมื่อผู้เสียภาษีรายใดได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แล้วเห็นว่าการประเมิน
ภาษีไม่ถูกต้อง มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้าน (ภ.ด.ส.10) ต่อนายกเทศมนตรีนครหาดใหญ่เพื่อ
พิจารณาทบทวนการประเมินภาษี ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

วิธีการยื่นคำร้องคัดค้าน



ยื่นคำร้องด้วยตนเอง
ที่ฝ่ายพัฒนารายได้ ส่วนพัฒนารายได้
สำนักคลัง เทศบาลนครหาดใหญ่



ยื่นคำร้องทางไลน์
ฝ่ายพัฒนารายได้



ยื่นคำร้องออนไลน์ Online
ผ่านทางเว็บไซต์
โดยการสแกน QR Code

การยื่นอุทธรณ์

การยื่นอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา 73 กรณี
ผู้เสียภาษีได้ยื่นคำร้องคัดค้าน (ภ.ด.ส.10) แต่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบกับ
คำร้องของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนับมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์
การประเมินภาษี**โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน 30 วัน**นับแต่วันที่ไดรับหนังสือ
แจ้งและให้ผู้บริหารท้องถิ่นส่งคำอุทธรณ์ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมิน
ภาษีภายใน 15 วันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์

การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นการกฤาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะไ้ยื่น
คำร้องต่อ ผู้บริหารท้องถิ่นขอให้กฤาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้
กฤาการชำระภาษีแล้ว ในกรณีเช่นว่านี้ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้กฤาการชำระภาษี
เฉพาะส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนภาษี ที่ต้องเสียในปีก่อนและจะสั่งให้วางประกันตามที่
เห็นสมควรก็ได้



8 ช่องทางการชำระภาษี ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของเทศบาลนครหาดใหญ่

1 QR Payment (ฟรีค่าธรรมเนียม)

- สแกน QR Code จากแบบฟอร์มชำระเงินผ่านธนาคาร ที่เทศบาลนครหาดใหญ่แนบไปพร้อมกับหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ก.ค.ส.6)
- แบบฟอร์มการชำระเงินภาษีภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ช่องทางชำระภาษีวิธีที่ 1 ชำระด้วย QR Code โดยสามารถทำธุรกรรมผ่านระบบ Mobile Banking



ฟรี!
ค่าธรรมเนียม

2 ชำระผ่านทาง เป้าตุง

โดยการสแกน
QR Code
HATYAI CITY OFFICE
รหัสร้านค้า
M20200052113580941



3 Internet Banking

ชำระผ่านทางบัญชีธนาคารกรุงไทย

ชื่อบัญชี เทศบาลนครหาดใหญ่
กรุงไทย เลขที่บัญชี 911-0-66423-8

ช่องทางที่ 1 และ 2 แจ้งหลักฐานการโอนเงิน และ รายละเอียดการชำระเงิน ดังนี้

รายละเอียดที่ต้องแจ้ง

- ชื่อ-สกุลเจ้าของทรัพย์สินและประเภทภาษี
- จำนวนเงินค่าภาษี พร้อมระบุเงิน-เวลาโอนเงิน
- หลักฐานการชำระ หรือใบนำฝาก
- ที่อยู่สำหรับการจัดส่งใบเสร็จรับเงิน

แจ้งผ่านทางไลน์ ฝ่ายพัฒนารายได้

ID Line :
@239lyubw

หรือโทรแจ้ง :
074-200155-7



*** สำคัญมาก หากไม่แจ้ง จะไม่สามารถออกใบเสร็จได้ ***



4 เคาน์เตอร์ธนาคารกรุงไทย (ค่าธรรมเนียม 10 บาท)

ชำระตามแบบฟอร์มชำระเงินผ่านธนาคาร (Bill Payment) ที่เทศบาลนครหาดใหญ่แนบไปพร้อมกับหนังสือแจ้งการประเมินภาษี



5 ตู้ ATM ทุกธนาคารทั่วประเทศ (ค่าธรรมเนียม 10 บาท)

ชำระได้ที่ ATM ของทุกธนาคาร ทุกสาขาทั่วประเทศ



6 ชำระด้วยตนเอง

ชำระได้ที่ ฝ่ายพัฒนารายได้ ส่วนพัฒนารายได้ สำนักคลังเทศบาลนครหาดใหญ่



7 แคชเชียร์เช็ค/ตัวแลกเงิน

โดยส่งจ่าย เทศบาลนครหาดใหญ่ และให้ทำการจัดซื้อเช็คทุกครั้ง



8 ธนาคาร

โดย

- ระบุชื่อผู้รับเงิน หัวหน้าฝ่ายพัฒนารายได้ เทศบาลนครหาดใหญ่
- ชื่อผู้ฝากเงิน ระบุชื่อเจ้าของทรัพย์สินที่ชำระภาษีเท่านั้น



การขอรับเงินคืน

ผู้ใดเสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสียผู้นั้นมีสิทธิ ได้รับเงินคืน โดยยื่นคำร้องขอรับเงินคืนด้วยตนเองที่ ฝ่ายพัฒนารายได้ ส่วนพัฒนารายได้ สำนักคลัง เทศบาลนครหาดใหญ่ พร้อมเอกสารหลักฐาน ดังนี้

สำหรับ บุคคลธรรมดา

เอกสารที่ใช้ขอรับเงินคืนแทน



ใบเสร็จรับเงินฉบับจริง



สำเนาบัตรประชาชน



สำเนานำบัญชีธนาคาร

กรณีมอบอำนาจ

- ใบเสร็จรับเงินฉบับจริง
- สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของทรัพย์สิน
- หนังสือมอบอำนาจ ติดอากรแสตมป์ 10 บาท
- สำเนาบัตรประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ
- สำเนานำบัญชีธนาคารของเจ้าของทรัพย์สิน

สำหรับ นิติบุคคล

เอกสารที่ใช้ขอรับเงินคืนแทน



ใบเสร็จรับเงินฉบับจริง



สำเนาบัตรประชาชน
ของผู้มีอำนาจลงนาม



สำเนาหนังสือรับรอง
การจัดตั้งบริษัท



สำเนานำบัญชีธนาคาร

กรณีมอบอำนาจ

- ใบเสร็จรับเงินฉบับจริง
- สำเนาบัตรประชาชนของผู้มีอำนาจลงนาม
- สำเนาหนังสือรับรองการจัดตั้งบริษัท
- หนังสือมอบอำนาจ ติดอากรแสตมป์ 10 บาท
- สำเนาบัตรประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ
- สำเนานำบัญชีธนาคาร



โปรดระวังมิจฉาชีพ

หลอกโอนเงิน เช็คให้ชัวร์ก่อนโอน

โอนเงินชำระค่าภาษี ชื่อบัญชีต้องเป็นชื่อหน่วยงาน

“เทศบาลนครหาดใหญ่” เท่านั้น

ไม่มีบัญชีชื่อบุคคล **อย่า! ไม่มีบัญชีชื่อบุคคล**

เพื่อป้องกัน มิจฉาชีพแอบอ้าง
หากคุณไม่มั่นใจ สามารถติดต่อสอบถามที่

ฝ่ายพัฒนารายได้ ส่วนพัฒนารายได้
สำนักคลัง เทศบาลนครหาดใหญ่



ID Line :

@239lyubw



โทร :

074-200-000

ต่อ 1152, 1155-1157





Q&A

คำถามที่พบบ่อย

01

คำถาม หน่วยงานใดที่ทำหน้าที่จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง?

คำตอบ เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร และเมืองพัทยา

02

คำถาม ใครมีหน้าที่ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง?

คำตอบ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ ในที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐโดยจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือเป็นนิติบุคคล โดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ในวันที่ 1 ม.ค. ของปีนั้น ก็ให้เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น

หากเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นคนละเจ้าของกัน ก็ให้เจ้าของที่ดินเสียภาษีเฉพาะ ส่วนของมูลค่าที่ดิน เจ้าของสิ่งปลูกสร้างก็เสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

03

คำถาม บ้านอยู่อาศัยจะได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่?

คำตอบ บ้านอยู่อาศัย (บ้านหลังหลัก) ได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษีในการคำนวณตามรายละเอียดดังนี้

1.กรณีเจ้าของทรัพย์สินเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ชื่อด้านหลังโฉนด)

เป็นบุคคลธรรมดา มีชื่อในทะเบียนบ้านวันที่ 1 มกราคม ของปีภาษีใช้เพื่ออยู่อาศัย ได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท

2.กรณีเจ้าของทรัพย์สินเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง

เป็นบุคคลธรรมดา มีชื่อในทะเบียนบ้าน วันที่ 1 มกราคม ของปีภาษีใช้เพื่ออยู่อาศัยได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกิน 10 ล้านบาท

04

คำถาม

ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้แก่ทรัพย์สินประเภทใดบ้าง?

คำตอบ

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษีประกอบด้วยทรัพย์สินต่างๆ ดังนี้

- (1) ทรัพย์สินส่วนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
- (2) ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่ได้ใช้หาผลประโยชน์
- (3) ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐที่ใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะ โดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์
- (4) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการของสหประชาชาติ กบวงการชำนัญพิเศษของสหประชาชาติ หรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ที่ประเทศไทยมีข้อผูกพันให้ยกเว้นภาษีตามสนธิสัญญาหรือความตกลง
- (5) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศตามหลักกติกากฎปฏิบัติต่อกัน
- (6) ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย
- (7) ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าจงศาสนาใด เฉพาะที่ได้ใช้หาผลประโยชน์
- (8) ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทน
- (9) ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การที่ประกอบกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ เฉพาะที่ได้ใช้หาผลประโยชน์
- (10) ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือทรัพย์สินของเอกชนที่ได้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ โดยเจ้าของทรัพย์สินนั้นมิได้ใช้หรือหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินนั้น
- (11) ทรัพย์สินส่วนกลางตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด และที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมาย ว่าด้วยการจัดสรรที่ดินที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์
- (12) ทรัพย์สินตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา





05

คำถาม

กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท เช่น กรณีอาคาร 2 ชั้น ชั้นที่ 1 เจ้าของทรัพย์สินเปิดเป็นร้านค้า ชั้น 2 ใช้เป็นที่พักอาศัย จะเสียภาษีในอัตราเท่าใด

คำตอบ

เสียภาษีตามลักษณะของการใช้ประโยชน์จริง โดยแยกการใช้ประโยชน์ของสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

ชั้น 1 ลักษณะการใช้ประโยชน์อื่น นอกจาก (1) หรือ (2)

อัตราภาษีเริ่มต้น 0.3%

ชั้น 2 ลักษณะการใช้ประโยชน์อาศัย อัตราภาษีเริ่มต้น 0.02%

06

คำถาม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใช้สำหรับทำการเกษตรได้รับยกเว้นภาษีหรือไม่?

คำตอบ

1. กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของบุคคลธรรมดา ใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการประกอบเกษตรกรรม ตามหลักเกณฑ์ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย (ฉบับที่ 2) ได้รับยกเว้นมูลค่าฐานคำนวณภาษี ไม่เกิน 50 ล้านบาท

2. กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใช้ในการประกอบเกษตรกรรมของนิติบุคคล ไม่ได้รับยกเว้นมูลค่าฐานคำนวณภาษี

07

คำถาม

ภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างสามารถผ่อนชำระได้หรือไม่?

คำตอบ

สามารถผ่อนชำระได้ กรณีค่าภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป ผ่อนชำระ 3 งวด เท่าๆกัน



08

คำถาม

ที่ดินคาบอดไม่สามารถเข้าทำประโยชน์ได้ จำเป็นต้องจ่ายภาษีด้วย?

คำตอบ

กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ไม่ได้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรณีที่ดิน คาบอด อย่างไรก็ตาม กรมธนารักษ์ได้มีการประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินต่ำกว่าราคาที่ดินแปลงปกติ ทั้งนี้เพื่อให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเจ้าของที่ดินอาจขอเปิดทางออกสาธารณะเพื่อนำไปใช้ประโยชน์ทำการเกษตร อยู่อาศัย หรือประกอบกิจการอื่น รวมถึงอาจทำหนังสือยินยอมให้ส่วนราชการใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์ ซึ่งจะได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษี

09

คำถาม

ทำไมที่ดินว่างเปล่าไม่ได้ใช้ประโยชน์จ่ายภาษีแพง?

คำตอบ

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งไว้วางเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพตลอดปีที่ผ่านมา จะถูกจัดเก็บภาษีตั้งแต่ร้อยละ 0.3 ตามมูลค่าของฐานภาษี และหากไม่ทำประโยชน์ต่อเนื่องกัน 3 ปี จะเรียกเก็บอัตราเพิ่มขึ้นจากอัตรา ที่จัดเก็บในอัตราร้อยละ 0.3 ทุกๆ 3 ปี

10

คำถาม

ที่ดินที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างบ้านพักอาศัยจะต้องเสียภาษี อย่างไร?

คำตอบ

การใช้ประโยชน์เป็นที่ยู่อาศัย หมายความว่ารวมถึงช่วงเวลาการก่อสร้างหรือปรับปรุงต่อเติมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการอยู่อาศัยด้วย ดังนั้น ที่ดินที่อยู่ ระหว่างการก่อสร้างบ้านพักเพื่ออยู่อาศัยจะต้องเสียภาษีในประเภทอยู่อาศัย โดยเสีย ภาษีเริ่มต้นในอัตราร้อยละ 0.02

11

คำถาม

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคำนวณอย่างไร

คำตอบ

วิธีคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ต้องชำระ = มูลค่าที่ดิน + (มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง - ค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง) x อัตราภาษี



เทศบาลนครหาดใหญ่
www.hatyaicity.go.th