

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ที่ดิน” หมายถึง พื้นที่ดิน รวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขา หรือที่มีน้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายถึง โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่พักอาศัยหรือประกอบอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแฟลตที่บุคคลอาจใช้อยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

“ห้องชุด” หมายถึง ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว

“ผู้เสียภาษี” หมายถึง บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครอง หรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของรัฐ

ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ 1 มกราคม ของปี



➤ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ต้องเสียภาษี

1. ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐ ทั้งนี้โดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์
2. ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ
3. ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือกงสุลของต่างประเทศ
4. ทรัพย์สินของสภาเกษตรกรไทย

5. ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ เฉพาะที่มีได้หาผลประโยชน์
6. ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทน
7. ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์
8. ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
9. ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
10. ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน
11. ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
12. ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

➤ อัตราการจัดเก็บ

ใช้ประโยชน์เกษตรกรรม อัตราเพดาน 0.15%

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

บุคคลธรรมดา ได้รับยกเว้น อปท.ละ ไม่เกิน 50 ล้านบาท

ใช้ประโยชน์อยู่อาศัย อัตราเพดาน 0.3%

เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง(หลังหลัก)

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (ร้อยละ)
0 - 50	ยกเว้นภาษี
50 - 75	0.03
75 - 100	0.05
100 ขึ้นไป	0.1

เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างอย่างเดียว(หลังหลัก)

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (ร้อยละ)
0 - 10	ยกเว้นภาษี
10 - 50	0.02
50 - 75	0.03
75 - 100	0.05
100 ขึ้นไป	0.1

เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลังอื่น

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (ร้อยละ)
0 - 50	0.02
50 - 75	0.03
75 - 100	0.05
100 ขึ้นไป	0.1

การคำนวณภาษี บ้านหลายหลังบนที่ดิน



ใช้ประโยชน์อื่น ๆ/รกร้างว่างเปล่าไม่ใช้ประโยชน์

อัตราเพดาน 1.2%

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

หมายเหตุ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปล่อยรกร้างว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์คิดอัตราภาษีเพิ่ม 0.3% ทุก 3 ปี แต่ไม่เกิน 3%

➤ การสำรวจ

เทศบาลตำบลกำแพงนจัดให้มีการสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตเทศบาลตำบลกำแพงน เพื่อใช้ในการประเมินภาษี

พนักงานสำรวจมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก และมีอำนาจเรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดจากผู้เสียภาษีหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ให้เทศบาลตำบลกำแพงน จัดทำบัญชีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและให้ประกาศบัญชีดังกล่าว ณ สำนักงานเทศบาลตำบลกำแพงน

➤ การประเมิน / ชำระภาษี

เทศบาลตำบลกำแพงน มีหน้าที่แจ้งการประเมินภาษีไปยังผู้เสียภาษีในเดือนกุมภาพันธ์ โดยให้พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกบุคคล หรือเอกสารหลักฐานอื่นใดเพื่อมาตรวจสอบในเวลาที่กำหนด

เมื่อผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมิน ให้มาชำระภาษีภายในเดือนเมษายน

อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม

อัตราเพดาน 0.15%

อัตราจัดเก็บ

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

บุคคลธรรมดา

ได้รับยกเว้น 50% ละไม่เกิน 50 ล้านบาท

การภาษี

(บุคคลธรรมดา)

มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)
50	0
100	5,000
200	40,000

บ้านพักอาศัย

อัตราเพดาน 0.3%

อัตราจัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลังเล็ก)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังเล็ก)	บ้านหลังอื่น
0 - 10	ยกเว้นภาษี		
10 - 50	0.02	ยกเว้นภาษี	0.02
50 - 75	0.03	0.03	0.03
75 - 100	0.05	0.05	0.05
100 ขึ้นไป	0.1	0.1	0.1

การภาษี

บ้านหลังเล็ก (ยกเว้น 50 ลบ.)

บ้านหลังอื่นๆ

มูลค่า (ลบ.)	บ้านหลังเล็ก (ยกเว้น 50 ลบ.)	บ้านหลังอื่นๆ
50	0	10,000
100	20,000	30,000
200	120,000	130,000

อื่นๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า

อัตราเพดาน 1.2%

อัตราจัดเก็บ

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

การภาษี

มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)
50	150,000
100	350,000
200	2,250,000
1,000	8,750,000

ที่รกร้างว่างเปล่า

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี

แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%

➤ ภาษีค้างชำระ

○ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจะกระทำมิได้หากค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

○ ไม่ชำระภาษีในเวลาที่กำหนด แต่ชำระก่อนได้รับหนังสือเตือน ให้เสียเบี้ยปรับ 10%

○ ได้รับหนังสือเตือน และมาชำระในเวลาที่แจ้งในหนังสือเตือน ให้เสียเบี้ยปรับ 20%

○ ได้รับหนังสือเตือน และไม่มาชำระในเวลาที่แจ้งในหนังสือ ให้เสียเบี้ยปรับ 40%

ทั้งนี้ผู้เสียภาษีต้องเสียเงินเพิ่มอีก 1% ต่อเดือนจนถึงวันที่ชำระภาษี

➤ การยึดอายัด

ถ้าผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่มในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน เมื่อพ้น 90 วัน นับแต่วันได้รับหนังสือ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี เพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึดอายัด



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



กองคลัง

เทศบาลตำบลกำแพงน

โทร.0-7781-0940