

**มาตรา ๑๗** ใน ๓ ปีแรก (ปี 2563 - 2565) กรณีผู้เสียภาษี  
 ได้รับความประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและ  
 ที่ดิน หรือภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องเสียหรือพึงชำระ ในปีก่อนที่การ  
 จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ. นี้มีผลใช้บังคับ ให้ผู้เสีย  
 ภาษีชำระตามจำนวนที่คงเหลือหรือพึงชำระ ในปีก่อนเหลือจำนวน  
 เท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระ โดยสรุปได้ดังนี้

- ปี 2563 ภาษีปี 2562 + 25% ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น
- ปี 2564 ภาษีปี 2562 + 50% ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น
- ปี 2565 ภาษีปี 2562 + 75% ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น

**ประเภททรัพย์สิน ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

☛ **เกมटरกรรม** ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์ไม่  
 การ ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อการบริโภค หรือจำหน่ายเพื่อ  
 บริโภค หรือใช้งาน ในฟาร์ม และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด  
**การพิจารณาจัดเก็บ : ตามสภาพข้อเท็จจริง**

ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่ / ไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้  
 ประโยชน์ รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับ  
 เกษตรกรรม

☛ **ที่อยู่อาศัย** ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซื้ออยู่อาศัย  
 แบ่งเป็น

- ❖ **บ้านหลังหลัก** เจ้าของบ้านและที่ดิน / เจ้าของเฉพาะตัวบ้าน  
 มีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็น  
 เจ้าบ้านหรือเจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน)
- ❖ **บ้านหลังอื่นๆ** เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อ ใน  
 ทะเบียนบ้าน

☛ **ที่รกร้างว่างเปล่า** ไม่ทำประโยชน์ตามความแก่สภาพ  
 ที่ที่ดินไว้ว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า ๒๕ วัน มี  
 กฎหมายห้าม หรือพักการเกษตร เพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน

☛ **อื่นๆ** พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม โรงแรม รีสอร์ท  
 คีฬา สระว่ายน้ำ บ้านให้เช่า คลังสินค้า สถานบริการรถแท็กซี่  
 ตานคอนกรีต ตลาด ตู้ซ่อมรถ ไร่เกษตร ฯลฯ

**วิธีปรับยอดเงินเพิ่ม**

**มาตรา 68** ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลา  
 ที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีที่ค้างชำระ เว้น  
 แต่ผู้เสียภาษีได้ชำระก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสีย  
 เบี้ยปรับร้อยละ 10 ของค่าภาษีที่ค้าง

**มาตรา 69** ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลา  
 ที่กำหนด แต่ต่อมาได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดไว้ใน  
 หนังสือแจ้งเตือนความมาตรา 61 ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 20  
 ของค่าภาษีที่ค้าง

**มาตรา 70** หากมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงิน  
 เพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือน ของค่าภาษีที่ค้างชำระ

**ช่องทางการชำระภาษีและสอบถาม**

- 1.) งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง อบต.ด้าพรรณนา  
 โทร. 075-306258



งานจัดเก็บรายได้กองคลัง



**องค์การบริหารส่วนตำบลด้าพรรณนา**



**ท.ว.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562**

วันเริ่มบังคับใช้กฎหมาย ตั้งแต่ 13 มีนาคม 2562  
วันเริ่มการจัดเก็บภาษี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป  
เป็นภาษี ที่จะนำมาใช้จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และ  
ภาษีบำรุงท้องที่ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.)  
จัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน

**ผู้มีหน้าที่เสียภาษี**

**มาตรา 9** ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง  
ในวันที่ 1 มกราคม ของปีใดเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น  
- บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือ  
สิ่งปลูกสร้าง  
- ผู้ครอบครองหรือทำประ โยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง  
อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

**การชำระภาษี**

อปท. จะส่งแบบประเมินแจ้งการประเมินภาษี ภายในเดือน  
กุมภาพันธ์ และต้องชำระค่าภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี

**มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้คิดเป็นฐานภาษี**

- ❖ **ที่ดิน** - ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน เป็นเกณฑ์ในการ  
คำนวณ
- ❖ **สิ่งปลูกสร้าง** - ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง  
เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- ❖ **สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด** - ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด  
เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

**อัตราภาษี**



**ที่อยู่อาศัย**

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

**การภาษี บ้านหลังหลัก**

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

\* เพดานอัตราจัดเก็บ **0.3%**

**บ้านหลังหลัก** เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน  
มีชื่อในทะเบียนบ้าน  
โดยทวง 50 ล้านบาท

เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน (อย่างเดียว)  
และมีชื่อในทะเบียนบ้าน  
โดยทวง 10 ล้านบาท

**บ้านหลังอื่น** ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย  
ของบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินหรือเป็นเจ้าของบ้าน  
แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน **ไม่ได้รับการยกเว้น**  
มูลค่าของฐานภาษี ให้เสียภาษีตั้งแต่บาทแรก



**เกษตรกรรม**

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

**การภาษี บุคคลธรรมดา**

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

โดยยกเว้นภาษี 3 ปีแรก  
สำหรับบุคคลธรรมดา  
\* เพดานอัตราจัดเก็บ **0.15%**



**ที่ดินรกร้างว่างเปล่า**

\* เพดานอัตราจัดเก็บ **1.2%**

ไม่ใช่ประโยชน์จากที่ดินติดต่อกัน 3 ปี  
เก็บ **0.3%** ในปี 4 และเพิ่มอัตรา  
ภาษี **0.3%** ทุกๆ 3 ปี แต่ไม่เกิน 3%



**พาณิชย์ยกรรมและ  
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

**การภาษี**

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

\* เพดานอัตราจัดเก็บ **1.2%**

มาตรา 96 เพื่อเป็นการบรรเทาภาระการชำระ  
ภาษี ใน 3 ปีแรกของการจัดเก็บภาษีตาม  
พ.ร.บ.นี้ ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับ  
เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็น  
บุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการ  
ประกอบเกษตรกรรม