

เอกสารประชาสัมพันธ์



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หรือที่เรียกกันย่อๆ ว่า ภาษีที่ดิน เป็นภาษี
ที่จัดเก็บเป็นรายปีตามมูลค่าที่ดินและสิ่ง
ปลูกสร้าง (เช่น ที่ดิน บ้าน อาคาร)
ที่ครอบครองโดยมีองค์การบริหารส่วน
ตำบลคลองขาม มิตรภาพเป็นหน่วยงาน
รับผิดชอบการจัดเก็บ เริ่มใช้บังคับตั้งแต่
13 มีนาคม 2562 และจะเริ่มเก็บภาษี
ตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป โดย
อัตราภาษีจะคำนวณตามประเภทการใช้
ประโยชน์ ซึ่งอัตรา สูงสุดที่เป็นไปได้อยู่ที่ปี
ละ 3% ของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คือ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของ รัฐ โดยจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ถ้าใครเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ 1 ม.ค. ของปีไหน ก็ให้เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้นไปถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นคนละคนกัน ก็ให้เจ้าของที่ดินเสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าที่ดิน ส่วนเจ้าของสิ่งปลูกสร้างก็เสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษี

โดยทั่วไป ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง จะต้องเสียภาษีโดยใช้มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานในการคำนวณภาษี โดยแยกตามรายการดังนี้

- 1.ที่ดิน >> ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
- 2.สิ่งปลูกสร้าง >> ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง
- 3.สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด (คอนโด) >> ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

วิธีคำนวณภาษี

การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะใช้คำนวณแบบขั้นบันไดตามมูลค่าของฐานภาษีแต่ละชั้น โดยใช้สูตรเบื้องต้นคือ

มูลค่าของฐานภาษี

“มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - มูลค่า
ของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น”

ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“มูลค่าของฐานภาษี $\times$ อัตราภาษี”

วิธีเสียภาษี

องค์การบริหารส่วนตำบลคลองขาม จะเป็นผู้
ประเมินให้ และจะส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสีย
ภาษีภายในเดือน ก.พ. ของแต่ละปี และต้องชำระ
ภาษีภายใน 30 เม.ย. ของปีนั้น

แบบประเมินภาษีจะประกอบด้วย

1.รายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง 2.ราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ 3.อัตราภาษี 4.จำนวนภาษีที่ต้องชำระ
สถานที่ชำระภาษี

ณ สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลคลองขาม
ในวันและเวลาราชการ 08:30 -16:30 น.

บทลงโทษ

เบี้ยปรับ คือ ค่าปรับที่เกิดจากการชำระ
ภาษีไม่ครบถ้วนภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งแบ่งกรณี
ได้ดังนี้

1. ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด และ
ได้รับหนังสือแจ้งเตือน
- เสียเบี้ยปรับ40%ของจำนวนภาษีค้างชำระ

2. ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดแต่
ชำระภาษีตามเวลาที่แจ้งไว้ตามหนังสือแจ้ง
เตือน

- เสียเบี้ยปรับ 20% ของจำนวนภาษีค้างชำระ

3. ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่
ชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน

- เสียเบี้ยปรับ 10% ของจำนวนภาษีค้างชำระ



เกษตรกร

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 ปี**แรก

สำหรับบุคคลธรรมดา

* เพดานอัตราจัดเก็บ **0.15%**



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

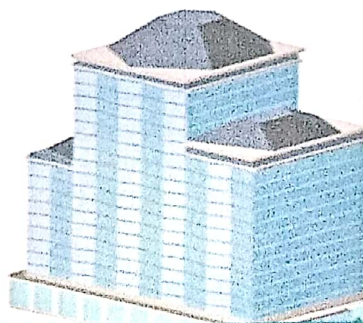
* เพดานอัตราจัดเก็บ **0.3%**

บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
มีชื่อในทะเบียนบ้าน

ได้ยกเว้น 50 ล้านบาท

เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน (อย่างเดียว)
และมีชื่อในทะเบียนบ้าน

ได้ยกเว้น 10 ล้านบาท



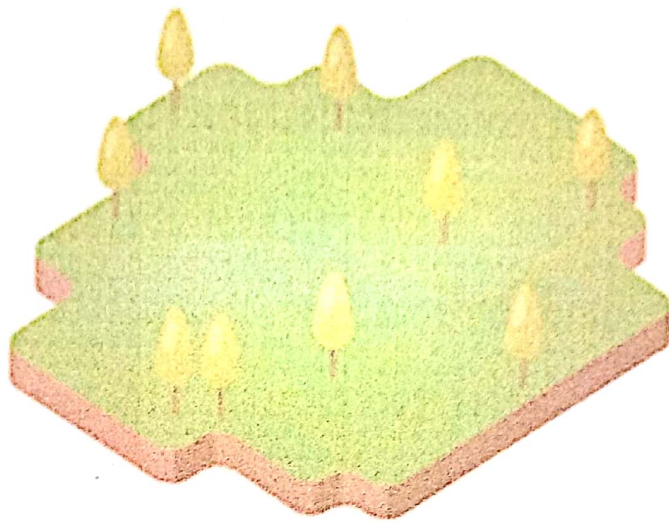
พาณิชย์กรรมและ อุตสาหกรรม

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

การภาษี

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%**

จัดทำโดย

กองคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลคลองขาม

อำเภอยางตลาด จังหวัดกาฬสินธุ์

โทร, โทรสาร 043-840820, 043-840837