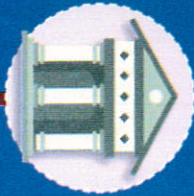


# ภายใต้ร่มเงาและสิ่งปลูกสร้าง

"ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ"

ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จดทะเบียนภาษี



มูลค่าของ ที่ดิน  
และสิ่งปลูกสร้าง  
(ราคาประเมินทุนทรัพย์)

ฐานภาษี



ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สิน ของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จดทะเบียนภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา



## การทำประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อการบริโภค หรือจำหน่ายบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม



เกษตรกรรม

- ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่เสียภาษี ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์

การพิจารณา

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- พื้นที่ที่ใช้ทำเกษตรกรรม
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่สำหรับเกษตรกรรม

## บ้านหลังหลัก

เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้าน มีชื่อใน

เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน

(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้าน/เจ้าของคนใด คนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน)

## บ้านพักอาศัย

เจ้าของบ้านมีชื่อ

ใน โฉนด แต่ไม่มีชื่อ

ในทะเบียนบ้าน



อื่น ๆ

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

ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์

ตามควรแก่สภาพ

ที่ดินที่ว่างเปล่าหรือ ไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า

ยกเว้น มีกฎหมายห้ามหรือพักการเกษตรเพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน

## อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

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



## บ้านพักอาศัย

(อัตราพิกัด 0.3%)

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	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

## อื่น ๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า

(อัตราพิกัด 1.2%)

อัตราที่จัดเก็บ

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

สำหรับ ที่รกร้างว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์

ตามควรแก่สภาพ

เพิ่มอัตรา 0.3 % ทุก 3 ปี

แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3 %



# มาตรการดูแลผลกระทบ



## ยกเว้น

ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)

สหประชาชาติ สถานทูต

ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดที่ดินสาธารณะรูปแบบหมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม

บ้านพักอาศัยหลัก 1 หลัง

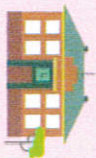
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน

- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้านที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา

- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก

- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละอปท. รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

## ลดหย่อน



บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดกก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน เป็นต้น

ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัย และนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต) ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)



## เพื่อ CSR

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม

25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก



STEP 1 25%  
STEP 2 50%  
STEP 3 75%  
STEP 4 100%

## ภาษีป้าย

เป็นภาษีที่จัดเก็บจากป้าย ซึ่งหมายถึงป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้ หรือโฆษณาไว้ ณ วัตถุใดๆ ด้วยอักษรภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียนแกะสลัก

## อัตราภาษี

ป้ายประเภท 1

(ก) อักษรไทยล้วน (ป้ายสีทอง)

(ข) อักษรไทยล้วน (ป้ายสีต่างๆ)

ป้ายประเภท 2

(ก) อักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ และหรือปนรูป และหรือปนสีหรือขนาดอื่น

(ข) ตัวอักษรหรือเป็นข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพอื่นใด (ป้ายสีต่างๆ)

ป้ายประเภท 3

(ก) ป้ายไม่มีอักษรภาษาไทย และป้ายที่อักษรภาษาไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ

(ข) ป้ายที่มีอักษรภาษาไทย และป้ายที่อักษรภาษาไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ (ป้ายสีต่างๆ)

ที่มา : กฎกระทรวงกำหนดอัตราภาษีป้าย พ.ศ.2563

## การชำระภาษี

ยื่นแบบแสดงรายการภาษี ภายในวันที่ 31 มีนาคม ของทุกปี และต้องชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันรับแจ้งการประเมิน ณ ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง หรือจัดส่งเป็นธนาณัติ หรือโอนเงิน ธนาตราสั่งจ่ายเทศบาลเมืองปากพูน ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนก็ได้

## ผลของการยื่นแบบหรือไม่ชำระภาษี

- ไม่ยื่นแบบภายในกำหนด เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษี
- ยื่นแบบไม่ถูกต้อง ทำให้เสียภาษีน้อยลง ต้องเสียเงินเพิ่ม ร้อยละ 10 ของภาษีที่ประเมินเพิ่มเติม
- ไม่ชำระภาษีภายในกำหนด เสียเงินเพิ่มร้อยละ 2 ต่อเดือน นอกจากนั้น ยังอาจได้รับโทษทางอาญาทั้งจำทั้งปรับด้วย



# รักษา...สิ่งแวดล้อม



## บำนาญและสวัสดิการบำนาญ

## เทศบาลเมืองปากพูน

172 หมู่ที่ 4 ตำบลปากพูน อำเภอเมืองนครศรีธรรมราช

จังหวัดนครศรีธรรมราช 80000

062-978-0808, 062-978-0909

ID : 062-978-0808

