



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษี” ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือที่เรียกกันย่อๆ ว่า ภาษีที่ดิน เป็นภาษีที่จัดเก็บเป็นรายปี ตามมูลค่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง เช่น บ้าน อาคาร ที่ครอบครอง โดยมีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เช่น เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา เป็นหน่วยงานรับผิดชอบการจัดเก็บ เริ่มใช้บังคับ ตั้งแต่ 13 มีนาคม 2562 และจะเริ่มเก็บภาษีตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป โดยอัตราภาษีจะคำนวณตาม ประเภทการใช้ประโยชน์ ซึ่งอัตราสูงสุดที่เป็นไปได้อยู่ที่ปีละ 3% ของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทำให้ต้องยกเลิกการเก็บภาษีโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง และภาษีบำรุงท้องที่ ด้วยเนื่องจากซ้ำซ้อนกัน

ผู้เสียภาษี ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คือ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครอง หรือทำประโยชน์ ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ โดยจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือเป็นนิติบุคคลก็ได้ถ้าใครเป็น เจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ 1 ม.ค. ของปีไหน ก็ให้เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปี นั้นไป

ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นคนละคนกัน ก็ให้เจ้าของที่ดินเสียภาษีเฉพาะ ส่วนของมูลค่าที่ดิน ส่วนเจ้าของสิ่งปลูกสร้างก็เสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง



ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ต้องเสียภาษี



ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษี ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
เช่น บ้าน อาคาร จะต้องเสียภาษีโดยใช้มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
เป็นฐานในการคำนวณภาษี
โดยแยกตามรายการดังนี้

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

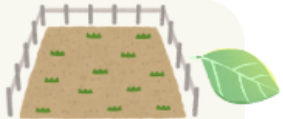




สูตรคำนวณ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1. ที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ต้องจ่าย = มูลค่าที่ดิน x อัตราภาษีที่ดิน



2. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ต้องจ่าย = (มูลค่าที่ดิน + สิ่งปลูกสร้าง) x อัตราภาษี



3. ห้างชุด

ภาษีที่ต้องจ่าย = มูลค่าห้างชุด x อัตราภาษี





ที่อยู่อาศัย

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ
WWW.NONGPRUESAO.GO.TH

โทร:02-300-9590 หรือ 093-354-4269

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (มีชื่อในทะเบียนบ้าน)	อัตราภาษีต่อปี	ภาษีที่ต้องจ่าย ต่อมูลค่า 1 ล้านบาท
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	ยกเว้น	ยกเว้น
50 - 75 ล้านบาท	0.03%	300 บาท
75 - 100 ล้านบาท	0.05%	500 บาท
มากกว่า 100 ล้านบาท	0.10%	1,000 บาท



ที่อยู่อาศัย

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ
WWW.NONGPRUESAO.GO.TH
Ins:02-300-9590 หรือ 093-354-4269

มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง ไม่รวม ที่ดิน (มีชื่อในทะเบียนบ้าน)	อัตราภาษีต่อปี	ภาษีที่ต้องจ่าย ต่อมูลค่า 1 ล้านบาท
ไม่เกิน 10 ล้านบาท	ยกเว้น	ยกเว้น
10 - 50 ล้านบาท	0.02%	200 บาท
50 - 75 ล้านบาท	0.03%	300 บาท
75 - 100 ล้านบาท	0.05%	500 บาท
100 ล้านบาท ขึ้นไป	0.10%	1,000 บาท



ที่อยู่อาศัย

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ
WWW.NONGPRUESAO.GO.TH
โทร: 02-300-9590 หรือ 093-354-4269

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ไม่มี ชื้อในทะเบียนบ้าน)	อัตราภาษีต่อปี	ภาษีที่ต้องจ่าย ต่อมูลค่า 1 ล้านบาท
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.02%	200 บาท
50 - 75 ล้านบาท	0.03%	300 บาท
75 - 100 ล้านบาท	0.05%	500 บาท
100 ล้านบาท ขึ้นไป	0.10%	1,000 บาท



ที่ดินพาณิชย์กรรม

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ
WWW.NONGPRUESAO.GO.TH

โทร: 02-300-9590 หรือ 093-354-4269

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษีต่อปี	ภาษีที่ต้องจ่าย ต่อมูลค่า 1 ล้านบาท
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.30%	3,000 บาท
50 - 200 ล้านบาท	0.40%	4,000 บาท
200 - 1,000 ล้านบาท	0.50%	5,000 บาท
1,000 - 5,000 ล้านบาท	0.60%	6,000 บาท
5,000 ล้านบาท ขึ้นไป	0.70%	7,000 บาท



ที่ดินเกษตรกรรม

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ
WWW.NONGPRUESAO.GO.TH

โทร: 02-300-9590 หรือ 093-354-4269

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษีต่อปี	ภาษีที่ต้องจ่าย ต่อมูลค่า 1 ล้านบาท
ไม่เกิน 75 ล้านบาท	0.01%	100 บาท
75 - 100 ล้านบาท	0.03%	300 บาท
100 - 500 ล้านบาท	0.05%	500 บาท
500 - 1,000 ล้านบาท	0.07%	700 บาท
1,000 ล้านบาท ขึ้นไป	0.10%	1,000 บาท



ที่ดินเปล่าไม่ใช้ประโยชน์

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ
WWW.NONGPRUESAO.GO.TH

โทร: 02-300-9590 หรือ 093-354-4269

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษีต่อปี	ภาษีที่ต้องจ่าย ต่อมูลค่า 1 ล้านบาท
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.30%	3,000 บาท
50 - 200 ล้านบาท	0.40%	4,000 บาท
200 - 1,000 ล้านบาท	0.50%	5,000 บาท
1,000 - 5,000 ล้านบาท	0.60%	6,000 บาท
5,000 ล้านบาท ขึ้นไป	0.70%	7,000 บาท



จ่ายซ้ำ โดนปรับ

เงินเพิ่ม
1% ของค่าภาษี
ต่อเดือนที่ค้างชำระ

เบี้ยปรับ
ของค่าภาษี

บทลงโทษ
เบี้ยปรับ, เงินเพิ่ม, อาัยดทรัพย์สัน
และขายทอดตลาด
ระจับการทำนิติกรรมที่ดิน

10 %
ของค่าภาษี
ชำระก่อนออกหนังสือ
แจ้งเตือน

20 %
ของค่าภาษี
ชำระภายในวันที่กำหนด
ไว้ในหนังสือแจ้งเตือน

40 %
ของค่าภาษี
ชำระเกินวันที่กำหนดไว้
หนังสือแจ้งเตือน