



พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562

วันเริ่มบังคับใช้กฎหมาย 13 มีนาคม 2562

วันเริ่มการจัดเก็บภาษี 1 มกราคม 2563

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษี ประเภทใหม่ ที่จะนำมาใช้จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน โดยรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจะเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น โดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้ของรัฐบาลส่วนกลาง



ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

☛ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ในวันที่ 1 มกราคม ของปีใดเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น

☛ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

☛ ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ



มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้คิดเป็นฐานภาษี

- ที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- สิ่งปลูกสร้าง = ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ



อัตราภาษีที่จัดเก็บในช่วงปีพ.ศ.2563 - 2564

1. กรณี ประกอบเกษตรกรรม ของบุคคลธรรมดา

มูลค่าทรัพย์สิน 50 ล้านบาท ยกเว้นภาษี	
มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ไม่เกิน 75	0.01
เกิน 75 – 100	0.03
เกิน 100 – 500	0.05
เกิน 500 – 1,000	0.07
เกิน 1,000 ขึ้นไป	0.1

2. กรณี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของบุคคลธรรมดา เป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่อในทะเบียนบ้าน

มูลค่าทรัพย์สิน 50 ล้านบาท ยกเว้นภาษี	
มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ไม่เกิน 25	0.03
เกิน 25 – 50	0.05
เกิน 50 ขึ้นไป	0.1

3. กรณี สิ่งปลูกสร้าง (ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน) ของบุคคลธรรมดา เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้าน

มูลค่าทรัพย์สิน 10 ล้านบาท ยกเว้นภาษี	
มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ไม่เกิน 40	0.02
เกิน 40 – 65	0.03
เกิน 65 – 90	0.05
เกิน 90 ขึ้นไป	0.1



อัตราภาษีที่จัดเก็บในช่วงปีพ.ศ.2563 - 2564

4. กรณี ใช้ประโยชน์อื่น ๆ ใช้อัตราแบบอื่นๆ

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ไม่เกิน 50	0.02
เกิน 50 – 75	0.03
เกิน 75 – 100	0.05
เกิน 100 ขึ้นไป	0.1

5. กรณี ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น นอกจากประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ไม่เกิน 50	0.3
เกิน 50 – 200	0.4
เกิน 200 – 1,000	0.5
เกิน 1,000 – 5,000	0.6
เกิน 5,000 ขึ้นไป	0.7

6.กรณี ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

เสียเพิ่ม ร้อยละ 0.3 ทุก 3ปี แต่รวมแล้วไม่เกินร้อยละ 3	
มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ไม่เกิน 50	0.3
เกิน 50 – 200	0.4
เกิน 200 – 1,000	0.5
เกิน 1,000 – 5,000	0.6
เกิน 5,000 ขึ้นไป	0.7



เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

เบี้ยปรับ

1. ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน คิดเบี้ยปรับร้อยละ 10 ของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ
2. ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน คิดเบี้ยปรับร้อยละ 20 ของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ
3. ผู้เสียภาษีไม่ได้ชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน คิดเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ

เงินเพิ่ม

ร้อยละ 1 ต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน โดยให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่ไม่ให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระ



กำหนดการชำระภาษี ประจำปี 2564

- ☐ พฤศจิกายน - ธันวาคม 2563
ตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ☐ ธันวาคม 2563 - มกราคม 2564
ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์
- ☐ มกราคม - กุมภาพันธ์ 2564
แจ้งการประเมินภาษี
- ☐ มกราคม - เมษายน 2564
ชำระภาษี



การผ่อนชำระภาษี

ภาษีขั้นต่ำที่จะมีสิทธิผ่อนชำระ ต้องมีจะนวนตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป โดยผ่อนชำระเป็น 3 งวด

งวดที่ 1 ภายในเดือนเมษายน
งวดที่ 2 ภายในเดือนพฤษภาคม
งวดที่ 3 ภายในเดือนมิถุนายน



เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง

กรณีชำระภาษี

1. ใบเสร็จการชำระภาษีปีที่ผ่านมา
2. หนังสือแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กรณีเปลี่ยนแปลง แก้ไขข้อมูล รายการทรัพย์สิน

1. สำเนาโฉนด, นส.3ก. หรือเอกสารสิทธิ์อื่นๆ
2. สำเนาบัตรประชาชน
3. สำเนาทะเบียนบ้าน
4. สำเนาใบอนุญาตก่อสร้าง
5. สำเนาสัญญาซื้อขายที่ดิน
6. เอกสารหลักฐานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง



ช่องทางการชำระภาษี

- 🏢 งานพัฒนารายได้ กองคลัง
สำนักงานเทศบาลเมืองสะเตงนอก
- 📄 ไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เช่น ธานีนิติ
ตัวแลกเงินฯ เช็ค



แผนพับประชาสัมพันธ์

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562)



เทศบาลเมืองสะเตงนอก

อำเภอเมือง จังหวัดยะลา

งานจัดเก็บรายได้ ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง
สำนักงานเทศบาลเมืองสะเตงนอก
199 ม.6 ถ.ร่มเกล้า ต.สะเตงนอก อ.เมือง จ.ยะลา
95000 โทรศัพท์ 073-264545