

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

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษี ประเภทใหม่ ที่นำมาใช้  
จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่  
วันเริ่มบังคับใช้กฎหมาย 13 มีนาคม 2562  
วันเริ่มการจัดเก็บภาษี 1 มกราคม 2563

## ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

- ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง  
ในวันที่ 1 มกราคม ของปีใดเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี  
สำหรับปีนั้น
- บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือ  
สิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง  
อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

## มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้คิดเป็นฐาน

- ที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการ  
คำนวณ
- สิ่งปลูกสร้าง = ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง  
เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์  
ห้องชุด เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

## อัตราภาษี

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 เป็นที่อยู่  
อาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้าน

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) ของบุคคล  
ธรรมดา 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                |

## อัตราภาษี

4. กรณี ใช้ประโยชน์อื่น ๆ ใช้อัตราภาษีแบบอื่นๆ

| 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 นอกจาก  
ประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย

| 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 ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำ  
ประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

**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 2565

- ☐ พฤศจิกายน – ธันวาคม 2564  
ตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ☐ ธันวาคม 2564 - มกราคม 2565  
ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์
- ☐ มกราคม – กุมภาพันธ์ 2565  
แจ้งการประเมินภาษี
- ☐ มกราคม – เมษายน 2565  
ชำระภาษี

## การผ่อนชำระภาษี

ภาษีขั้นต่ำที่จะมีสิทธิผ่อนชำระ ต้องมีจำนวนตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป โดยผ่อนชำระเป็น 3 งวด

- งวดที่ 1 ภายในเดือนเมษายน
- งวดที่ 2 ภายในเดือนพฤษภาคม
- งวดที่ 3 ภายในเดือนมิถุนายน

## เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง

### กรณีชำระภาษี

1. ใบเสร็จการชำระภาษีปีที่ผ่านมา
2. หนังสือแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

### กรณีเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อมูล รายการทรัพย์สิน

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

## ช่องทางการติดต่อ

ฝ่ายพัฒนารายได้ สำนักงานเทศบาลเมืองสะเตงนอก  
199 หมู่ 6 ถนนร่มเกล้า ตำบลสะเตงนอก  
อำเภอเมือง จังหวัดยะลา 95000  
โทร.073-264545



## แผนพับประชาสัมพันธ์

# ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562)



## เทศบาลเมืองสะเตงนอก อำเภอเมือง จังหวัดยะลา



งานจัดเก็บภาษี ค่าธรรมเนียม  
กองคลัง สำนักงานเทศบาลเมืองสะเตงนอก