



### ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

\* ewardanอัตราจัดเก็บ **1.2%**

ไม่ใช้ประโยชน์จากที่ดินติดต่อกัน 3 ปี

**เก็บ 0.3% ในปีที่ 4 และเพิ่มอัตรา  
ภาษี 0.3% ทุกๆ 3 ปี แต่ไม่เกิน 3%**

จัดทำโดย

งานพัฒนารายได้ กองคลัง

เทศบาลตำบลสร้างนางขาว

อำเภอโพธิ์พิสัย จังหวัดหนองคาย

โทร 042-414710



## เอกสารแนะนำ

### ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หรือที่เรียกกันย่อๆ ว่า ภาษีที่ดิน เป็นภาษีที่จัดเก็บเป็นรายปีตามมูลค่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง (เช่น ที่ดิน บ้าน อาคาร) ที่ครอบครอง โดยมีเทศบาลตำบลสร้างนางขาวเป็นหน่วยงานรับผิดชอบการจัดเก็บ เริ่มใช้บังคับตั้งแต่ 13 มีนาคม 2562 และจะเริ่มเก็บภาษีตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป โดยอัตราภาษีจะคำนวณตามประเภทการใช้ประโยชน์ ซึ่งอัตราสูงสุดที่เป็นไปได้อยู่ที่ปีละ 3% ของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ผู้เสี

หรือผู้  
หรือผู้  
จะเป็น  
ถ้าใคร  
สิ่งปลู  
ให้เป็

สร้าง  
เจ้าของ  
ที่ดิน  
เฉพาะ  
ที่ดิน

โดยที่  
ภาษีใ  
ปลูกส  
แยกต

1.ที่ดิน

2.สิ่งป  
สิ่งปลู



### ที่อยู่อาศัย

| มูลค่า (ลบ.) | อัตราเก็บ (%) |
|--------------|---------------|
| 0 - 50       | 0.02          |
| 50 - 75      | 0.03          |
| 75 - 100     | 0.05          |
| 100 ขึ้นไป   | 0.1           |

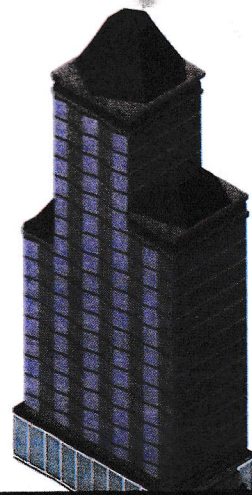
### ภาษี บ้านหลังหลัก

| มูลค่า (ลบ.) | อัตราเก็บ (%) |
|--------------|---------------|
| 0 - 50       | 0             |
| 50 ขึ้นไป    | 0.02          |

\* เพดานอัตราจัดเก็บ **0.3%**

บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน  
มีชื่อในทะเบียนบ้าน  
**โดยกเว้น 50 ล้านบาท**

เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน (อย่างเดียว)  
และมีชื่อในทะเบียนบ้าน  
**โดยกเว้น 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           |

### ภาษี

| มูลค่า (ลบ.) | อัตราเก็บ (บาท) |
|--------------|-----------------|
| 50           | 150,000         |
| 100          | 350,000         |
| 200          | 2,250,000       |

\* เพดานอัตราจัดเก็บ **1.2%**

## ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คือ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ โดยจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ถ้าใครเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ 1 ม.ค. ของปีไหน ก็ให้เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้นไป

ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นคนละคนกัน ก็ให้เจ้าของที่ดินเสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าที่ดิน ส่วนเจ้าของสิ่งปลูกสร้างก็เสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

### ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษี

โดยทั่วไป ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง จะต้องเสียภาษีโดยใช้มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานในการคำนวณภาษี โดยแยกตามรายการดังนี้

- 1.ที่ดิน - ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
- 2.สิ่งปลูกสร้าง - ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง

3.สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด (คอนโด) - ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

### วิธีคำนวณภาษี

การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะใช้คำนวณแบบขั้นบันไดตามมูลค่าของฐานภาษีแต่ละชั้น โดยใช้สูตรเบื้องต้น คือ

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - มูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น = มูลค่าของฐานภาษี

มูลค่าของฐานภาษี  $\times$  อัตราภาษี = ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

### วิธีเสียภาษี

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ประเมินให้ และจะส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือน ก.พ. ของแต่ละปี และต้องชำระภาษีภายใน 30 เม.ย. ของปีนั้น

แบบประเมินภาษีจะประกอบด้วย

- 1.รายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- 2.ราคาประเมินทุนทรัพย์
- 3.อัตราภาษี



#### 4.จำนวนภาษีที่ต้องชำระ

สถานที่ชำระภาษี

ณ สำนักงานเทศบาลตำบลสร้างนางขาว

#### บทลงโทษ

เบี้ยปรับ คือ ค่าปรับที่เกิดจากการชำระภาษี  
ไม่ครบถ้วนภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งแบ่ง  
กรณีได้ดังนี้

ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด และ  
ได้รับหนังสือแจ้งเตือน - เสียเบี้ยปรับ 40%  
ของจำนวนภาษีค้างชำระ

ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่  
ชำระภาษีตามเวลาที่แจ้งไว้ตามหนังสือแจ้ง  
เตือน - เสียเบี้ยปรับ 20% ของจำนวนภาษี  
ค้างชำระ

ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่  
ชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน -  
เสียเบี้ยปรับ 10% ของจำนวนภาษีค้างชำระ



#### เกษตรกรรม

| 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 ปีแรก**  
สำหรับบุคคลธรรมดา  
\* เพดานอัตราจัดเก็บ **0.15%**