



## การดูแลผลกระทบ

### ยกเว้น

- บ้านหลังหลัก 1 หลัง
  - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
  - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
  - ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
  - ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร
- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์  
ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินกลางของอาคารชุด ที่ดินสาธารณูปโภค หมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม



### ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสารสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัย และนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

### ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

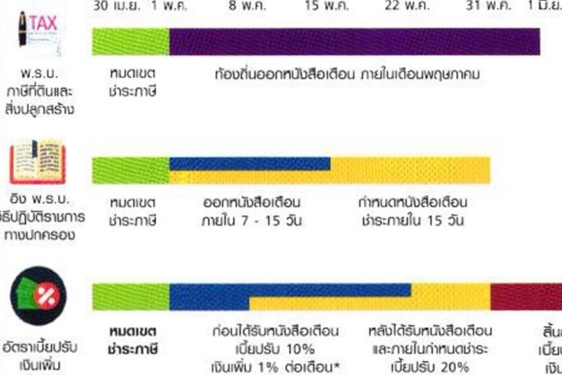


### ผ่อนชำระ



สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน หากมียอดภาษีตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป

## การชำระเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม



### การยึดอายัด

- พ้น 90 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่าย
- ห้ามยึดอายัด และขายทอดตลาดเกินกว่าความจำเป็น

### การห้ามโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง

- การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะกระทำไม่ได้ เมื่อปรากฏหลักฐานจาก อปท. ว่ามีภาษีค้างชำระ ยกเว้น กรณีการขายทอดตลาดตามคำพิพากษาโดยกรมบังคับคดี

\* กำหนดให้ได้รับ 7 วันหลังจากวันที่ส่งด้วยไปรษณีย์ตอบรับ เว้นแต่พิสูจน์ได้ว่าไม่ได้รับ

\* กรณีผู้บริหารท้องถิ่นให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษีและเสียภาษีภายในกำหนดเวลาที่ขยายให้เสียเงินเพิ่ม 0.5% ต่อเดือน

## การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

### ติดต่อรับชำระภาษี ได้ที่

ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลนาข้าวเสีย  
กองคลัง งานจัดเก็บรายได้ โทร. 0-7557-3158 ต่อ 106

### โดยอัตโนมัติเอกสาร ดังต่อไปนี้

- สำเนาโฉนดที่ดิน
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- สำเนาบัตรประชาชน
- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (ถ้ามี)



## ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



## ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี



มูลค่า\* ของ **ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

\*ราคาประเมินทุนทรัพย์

### ฐานภาษี



### ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



### ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา

## องค์การบริหารส่วนตำบลนาข้าวเสีย



# “ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



## เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ  
และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด  
การจัดเก็บ :

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง  
ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

### บ้านหลักหลัก

เจ้าของบ้านและที่ดิน/  
เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน  
**เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์**  
+ **ทะเบียนบ้าน**  
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/  
เจ้าของคนใดคนหนึ่ง  
มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



### ที่อยู่อาศัย

#### บ้านหลังอื่นๆ

เจ้าของบ้าน  
มีชื่อใน **โฉนด**  
แต่ไม่มีชื่อ  
ในทะเบียนบ้าน



## การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



อื่น ๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนต์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ



**ที่ว่างเปล่า/**  
**ไม่ทำประโยชน์**  
**ตามควรแก่สภาพ**  
ทั้งที่ดินไว้ว่างเปล่า  
หรือไม่ทำประโยชน์  
ในปีก่อนหน้า



## อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)

**อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายใน 30 เม.ย. ของทุกปีนะจ๊ะ**



**เกษตรกรรม**  
(IWD 0.15%)

### 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       |

บุคคลธรรมดา

ได้รับยกเว้น อปท. ละ

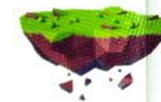
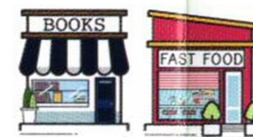
ไม่เกิน 50 ล้านบาท

### ที่อยู่อาศัย (IWD 0.3%)



### อัตราที่จัดเก็บ

| มูลค่า (ลบ.) | บ้าน<br>(บ้านหลังหลัก) | บ้าน + ที่ดิน<br>(บ้านหลังหลัก) | บ้านหลังอื่น |
|--------------|------------------------|---------------------------------|--------------|
| 0 - 10       | ยกเว้นภาษี             | ยกเว้นภาษี                      | 0.02         |
| 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/  
ที่รกร้าง

**ว่างเปล่า**  
(IWD 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 ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี

แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%