

# การทำประโยชน์ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

## เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

## การจัดเก็บ :

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื้อที่สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย  
แบ่งเป็นบ้านหลังหลัก

เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน

เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์

ทะเบียนบ้าน

(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่ง

มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

## ที่อยู่อาศัย



บ้านหลังอื่นๆ เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนดแต่ไม่มีชื่อในทะเบียน

บ้าน



อื่นๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนท์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ

ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

ทั้งที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า

# การดูแลผลกระทบ

## • บ้านหลังหลัก 1 หลัง

- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เจ้าของบ้านและที่ดิน

- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เจ้าของเฉพาะบ้าน

## • ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา

- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก

- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละอปท. รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

## ยกเว้น

• ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)

• สหประชาชาติ สถานทูต

• ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด ที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม

## ลดหย่อน

• กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสารสาธารณะ เป็นต้น

• ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต)

• ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)

• บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดกก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

## ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25%, 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

## ผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน หากมียอดภาษีตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป



# ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

" ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ "

ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี

## ๑ ฐานภาษี

มูลค่าของ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
\*ราคาประเมินทุนทรัพย์



## ๑ ผู้เสียภาษี



- ☑ เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- ☑ เจ้าของห้องชุด
- ☑ ผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)

## ๑ ผู้จัดเก็บภาษี

- ☑ เทศบาล
- ☑ อบต.
- ☑ กรุงเทพมหานคร
- ☑ เมืองพัทยา



องค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งกว้าว

218 หมู่ 8 ต.ทุ่งกว้าว อ.เมืองปาน จ.ลำปาง

โทร. 054-823132 ต่อ 13, 088-5478201

www.thungkaow.go.th

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

# อัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



## เกษตรกรรม

(อัตราต่ำสุด)

อัตราเพดาน 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. ละไม่เกิน 50 ลบ.

ภาระภาษี	
บุคคลธรรมดา	
มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)
50	0.0
100	10,000
200	60,000



## บ้านพักอาศัย

(อัตราต่ำ)

อัตราเพดาน 0.3%

อัตราที่จัดเก็บ		บ้านหลังหลัก
มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)	
0 - 50	0.02	เป็นเจ้าของบ้านและ ที่ดินมีชื่อใน ทะเบียนบ้าน ได้รับยกเว้น 50 ล้านบาท
50 - 75	0.03	
75 - 100	0.05	

ภาระภาษี		บ้านหลังหลัก
		(ยกเว้น 50 ลบ.)
มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)	
ไม่เกิน 50	0.0	เป็นเจ้าของบ้าน เฉพาะบ้าน (อย่างเดียว) และมี ชื่อในทะเบียนบ้าน ได้รับยกเว้น 10 ล้านบาท
100	20,000	



## อื่นๆ

(พาณิชย์กรรม)

อัตราเพดาน 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

ภาระภาษี	
มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)
50	150,000
100	350,000
500	2,250,000

ที่รกร้างว่างเปล่า
อัตราเพดานและจัดเก็บเหมือนประเภทอื่นๆ และเพิ่มอัตรา ภาษี 0.3% ทุก 3 ปี แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%