



จดหมายข่าว องค์การบริหารส่วนตำบลยะหา

ประชาสัมพันธ์ราชินีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี 2563

สาระน่ารู้เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ใช้ประโยชน์	ที่อยู่อาศัย	อื่นๆ	ไม่ใช้ประโยชน์
เกษตรกรรม ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อการบริโภค หรือจำหน่ายเพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม ○ ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่ ○ ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ การพิจารณา ○ ดูตามสภาพข้อเท็จจริง ○ พื้นที่ที่ใช้ทำเกษตรกรรม ○ รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม	ที่อยู่อาศัย บ้านหลัก เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้าน มีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน) <hr/> บ้านหลักอื่นๆ เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน	อื่นๆ ○ พาณิชยกรรม ○ อุตสาหกรรม ○ โรงแรม ○ อพาร์ทเมนท์ ○ บ้านให้เช่า ○ ฯลฯ	รกร้างว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ○ ทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า ยกเว้น มีกฎหมายห้ามหรือพักการเกษตรเพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน

เกษตรกรรม	บ้านพักอาศัย	พาณิชยกรรม (อื่นๆ)	ที่รกร้างว่างเปล่า																																		
อัตราภาษี 0.15 <table border="1"> <tr><th>มูลค่า</th><th>อัตรา (%)</th></tr> <tr><td>0-75</td><td>0.01</td></tr> <tr><td>75-100</td><td>0.03</td></tr> <tr><td>100-500</td><td>0.05</td></tr> <tr><td>500-1,000</td><td>0.07</td></tr> <tr><td>1,000 ขึ้นไป</td><td>0.1</td></tr> </table> บุคคลธรรมดา idaykavun อดก. ละไม่เกิน 50 ล้านบาท	มูลค่า	อัตรา (%)	0-75	0.01	75-100	0.03	100-500	0.05	500-1,000	0.07	1,000 ขึ้นไป	0.1	อัตราภาษี 0.3 <table border="1"> <tr><th>มูลค่า</th><th>อัตรา (%)</th></tr> <tr><td>0-50</td><td>0.02</td></tr> <tr><td>50-75</td><td>0.03</td></tr> <tr><td>75-100</td><td>0.05</td></tr> <tr><td>100 ขึ้นไป</td><td>0.1</td></tr> </table> บ้านหลักหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน idaykavun 20 ล้านบาท บ้านหลักอื่นๆ เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน มีชื่อในทะเบียนบ้าน idaykavun 10 ล้านบาท	มูลค่า	อัตรา (%)	0-50	0.02	50-75	0.03	75-100	0.05	100 ขึ้นไป	0.1	อัตราภาษี 1.2 <table border="1"> <tr><th>มูลค่า</th><th>อัตรา (%)</th></tr> <tr><td>0-50</td><td>0.3</td></tr> <tr><td>50-200</td><td>0.4</td></tr> <tr><td>200-1,000</td><td>0.5</td></tr> <tr><td>1,000-5,000</td><td>0.6</td></tr> <tr><td>5,000 ขึ้นไป</td><td>0.7</td></tr> </table>	มูลค่า	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	เพิ่มอัตราภาษี 0.3% ทุก 3 ปี แต่ค่าเฉลี่ยรวมไม่เกิน 3% กรมที่ดิน กรุงเทพฯ กิจ 20/12/2017
มูลค่า	อัตรา (%)																																				
0-75	0.01																																				
75-100	0.03																																				
100-500	0.05																																				
500-1,000	0.07																																				
1,000 ขึ้นไป	0.1																																				
มูลค่า	อัตรา (%)																																				
0-50	0.02																																				
50-75	0.03																																				
75-100	0.05																																				
100 ขึ้นไป	0.1																																				
มูลค่า	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																																				

Timeline ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



มาตรการดูแลผลกระทบ

ยกเว้น ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษี (ใน พ.ร.บ.) ○ ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้ค้าผลประโยชน์หรือโอนที่ต่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐออกขอ) ○ สบพ.บางวัด สถานทูต ○ ทรัพย์สินกลางขององค์กรคุณศุภคุณบ้านจัดสรร และอสังหาริมทรัพย์ ○ บ้านพักอาศัยหลัก 1 หลัง - ส่วนของมูลค่าไม่เกิน 50 au. ในกรณีที่เป็นเจ้าของและที่ดิน - ส่วนของมูลค่าไม่เกิน 10 au. ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน ○ ที่ดินเกษตรกรรมของเกษตรกร - ไร่นา 3 ไร่แรก - ไร่ 4 ไร่ขึ้นไป ไร่ละยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อดก. รวมกันไม่เกิน 50 au. เป็นกรณี	ลดหย่อน การบรรเทาภาระภาษี (ลดเป็น พ.ร.บ.) ○ ลดภาระภาษีได้ 90% เช่น - บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดกตกทอดที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีผลบังคับใช้ - กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน เป็นต้น ○ ลดอัตราภาษี เช่น - ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อการโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต) - ทรัพย์สินเป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)	ผ่อนปรน ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก
การลดหรือยกเว้น (อำนาจของผู้บริหารท้องถิ่น) โดยความเห็นชอบของคณะกรรมาธิการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือ สมว. บางครั้ง ในกรณี ○ เกษตรพืชไร่ในพื้นที่ ○ ทรัพย์สินเสียหายหรือถูกทำลายอย่างพหุราย		