

กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตรากาซีต่อปี มาตรา 94 (6)
0 ถึง 50 ล้าน	0.30% (ล้านละ 3,000)
ส่วนที่เกิน 50 ล้าน แต่ไม่เกิน 200 ล้าน	0.40% (ล้านละ 4,000)
ส่วนที่เกิน 200 ล้าน แต่ไม่เกิน 1,000 ล้าน	0.50% (ล้านละ 5,000)
ส่วนที่เกิน 1,000 ล้าน แต่ไม่เกิน 5,000 ล้าน	0.60% (ล้านละ 6,000)
ส่วนที่เกิน 5,000 ล้าน	0.70% (ล้านละ 7,000)

♦ อัตรากาซีในเวลาปกติ (หลัง 2 ปีแรก)

ประเภทที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง	อัตราสูงสุดที่กำหนด	ข้อยกเว้นกรณีเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา
1) ใช้ประกอบเกษตรกรรม ได้แก่ ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ (มาตรา 37)	0.15% (2 ปีแรก อัตราสูงสุด คือ 0.10%)	ยกเว้นมูลค่า 50 ล้านบาทแรก ต่อเขต อปท.
2) เป็นที่อยู่อาศัย	0.30% (2 ปีแรกอัตราสูงสุด คือ 0.10%)	- เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น 50 ล้านบาทแรก - เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น 10 ล้านบาทแรก
3) ใช้ประโยชน์อื่น ๆ นอกจากเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย	1.20%	ไม่ยกเว้น
4) ทิ้งไว้ว่างเปล่า	1.20%	ไม่ยกเว้น

มาตรา 96 เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระกาซี ใน 3 ปีแรก ของการจัดเก็บกาซีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตา พ.ร.บ. นี้ ให้ยกเว้นการจัดเก็บกาซีสำหรับเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา และใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

มาตรา 97 ผู้ที่เคยเสียกาซีโรงเรือนและที่ดิน หรือกาซีบำรุงท้องที่ และต้องเสียเพิ่มขึ้นจากเดิม เนื่องจากกฎหมายนี้ ส่วนต่างเมื่อเทียบกับแบบเดิม จะได้บรรเทาภาระ ดังนี้

- ☐ ปีที่ 1 จ่ายแบบเดิม +25% ของส่วนต่าง
- ☐ ปีที่ 2 จ่ายแบบเดิม +50% ของส่วนต่าง
- ☐ ปีที่ 3 จ่ายแบบเดิม +75% ของส่วนต่าง

การคิดเบี้ยปรับ ไม่มาชำระภายในเดือนเมษายน

- 1) ในกรณีผู้เสียกาซีมิได้ชำระกาซีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของกาซีที่ค้างชำระ (มาตรา 68) เว้นแต่ผู้เสียกาซีได้ชำระก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 10
- 2) มิได้ชำระกาซีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือนของกาซีที่ค้างชำระ นอกเหนือจากเบี้ยปรับร้อยละ 40 (มาตรา 70)

สรุปเกณฑ์สำหรับคนมีบ้าน

- 1) ที่อยู่หลัก ของบุคคลธรรมดา คือเป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน หรือคอนโด พร้อมมีชื่อในทะเบียนบ้านนั้นด้วย ได้รับยกเว้นกาซีมูลค่า 50 ล้านบาทแรก ส่วนเกินคิดตามอัตรากาซี
- 2) ที่อยู่รอง ของบุคคลธรรมดา คือ เป็นเจ้าของแต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้านเสียกาซีตั้งแต่บาทแรก
- 3) ที่อยู่หลัก ของบุคคลธรรมดา คือเป็นเจ้าของบ้าน มีชื่อในทะเบียนบ้าน แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน ได้รับการยกเว้นกาซีมูลค่า 10 ล้านบาทแรก



พระราชบัญญัติ กาซีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562


เทศบาลตำบล **เกาะพะงัน**
อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี



กองคลัง งานจัดเก็บรายได้
ถนนท้องศาลา - โฉลกหล้า ตำบลเกาะพะงัน
อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84280

พระราชบัญญัติ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

 วันเริ่มบังคับใช้ 13 มีนาคม 2562

 วันเริ่มการจัดเก็บภาษี 1 มกราคม 2563

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษี ประเภทใหม่ ที่นำมาใช้จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน เพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (มาตรา 9)

อยู่ในวันที่ 1 มกราคม ของปีใดเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็น

- 1) เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- 2) ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ


ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษี

- 1) อปท.แจ้งประเมินภาษีภายในเดือน ก.พ.
- 2) ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือน เม.ย. (มาตรา 46)
- 3) ไม่ชำระภาษีภายในเดือน เม.ย. (เงินเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือน)
- 4) อปท. มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือนพฤษภาคม ของปีเพื่อชำระภาษีค้างชำระ พร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้คิดเป็นฐานภาษี


 ที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

 สิ่งปลูกสร้าง = ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง

 สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด


* กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

อัตราภาษีตามมูลค่าของฐานภาษี อัตราภาษีใน 2 ปี แรก

 กรณีประกอบเกษตรกรรม ของบุคคลธรรมดา

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี มาตรา 94 (1)
50 ล้านแรก	ได้รับการยกเว้น
ส่วนที่ไม่เกิน 75 ล้าน	0.01% (ล้านละ 100)
ส่วนที่เกิน 75 ล้าน แต่ไม่เกิน 100 ล้าน	0.03% (ล้านละ 300)
ส่วนที่เกิน 100 ล้าน แต่ไม่เกิน 500 ล้าน	0.05% (ล้านละ 500)
ส่วนที่เกิน 500 ล้าน แต่ไม่เกิน 1,000 ล้าน	0.07% (ล้านละ 700)
ส่วนที่เกิน 1,000 ล้าน	0.10% (ล้านละ 1,000)


การคำนวณ เอามูลค่าทรัพย์สิน 50 ล้านบาท มาหักก่อน แล้วจึงนำส่วนเกินมาคำนวณ ตามตาราง (มาตรา 40 และ 95)

 กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของบุคคลธรรมดา เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้าน

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี มาตรา 94 (2)
50 ล้านแรก (มาตรา 41)	ได้รับการยกเว้น
ส่วนที่ไม่เกิน 25 ล้าน	0.03% (ล้านละ 300)
ส่วนที่เกิน 25 ล้าน แต่ไม่เกิน 50 ล้าน	0.05% (ล้านละ 500)
ส่วนที่เกิน 50 ล้าน	0.10% (ล้านละ 1,000)


การคำนวณ เอามูลค่าทรัพย์สิน 50 ล้านบาท มาหักก่อน แล้วจึงนำส่วนเกินมาคำนวณ ตามตาราง (มาตรา 41 และ 95)




 กรณีสิ่งปลูกสร้าง (ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน) ของบุคคลธรรมดา เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้าน

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี มาตรา 94 (3)
10 ล้านแรก (มาตรา 41)	ได้รับการยกเว้น
ส่วนที่ไม่เกิน 40 ล้าน	0.02% (ล้านละ 200)
ส่วนที่เกิน 40 ล้าน แต่ไม่เกิน 65 ล้าน	0.03% (ล้านละ 300)
ส่วนที่เกิน 65 ล้าน แต่ไม่เกิน 90 ล้าน	0.05% (ล้านละ 500)
ส่วนที่เกิน 90 ล้าน	0.10% (ล้านละ 1,000)

การคำนวณ เอามูลค่าทรัพย์สิน 10 ล้านบาท มาหักก่อน แล้วจึงนำส่วนเกินมาคำนวณ ตามตาราง (มาตรา 41 และ 95)

 กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น ใช้อาศัยแบบอื่น ๆ

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี มาตรา 94 (4)
0 ถึง 50 ล้าน	0.02% (ล้านละ 200)
ส่วนที่เกิน 50 ล้าน แต่ไม่เกิน 75 ล้าน	0.03% (ล้านละ 300)
ส่วนที่เกิน 75 ล้าน แต่ไม่เกิน 100 ล้าน	0.05% (ล้านละ 500)
ส่วนที่เกิน 100 ล้าน	0.10% (ล้านละ 1,000)

 กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น นอกจากประโยชน์เกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี มาตรา 94 (5)
0 ถึง 50 ล้าน	0.30% (ล้านละ 3,000)
ส่วนที่เกิน 50 ล้าน แต่ไม่เกิน 200 ล้าน	0.40% (ล้านละ 4,000)
ส่วนที่เกิน 200 ล้าน แต่ไม่เกิน 1,000 ล้าน	0.50% (ล้านละ 5,000)
ส่วนที่เกิน 1,000 ล้าน แต่ไม่เกิน 5,000 ล้าน	0.60% (ล้านละ 6,000)
ส่วนที่เกิน 5,000 ล้าน	0.70% (ล้านละ 7,000)