



จดหมายข่าวประชาสัมพันธ์

งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลดุสิต ขอประชาสัมพันธ์การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 ซึ่งมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2562 และจะเริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป ซึ่งพระราชบัญญัตินี้ให้ยกเลิก ภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีโรงเรือนและที่ดิน และให้ใช้การจัดเก็บตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในการจัดเก็บภาษี ภาษีประจำปี 2563 งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง ได้มีคำสั่งแต่งตั้งเจ้าพนักงานสำรวจออกสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อรวบรวมการใช้ประโยชน์ในที่ดินของแต่ละแปลงในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลดุสิต เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาจัดทำฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยใช้ราคาประเมินที่กรมธนารักษ์กำหนด ซึ่งทางองค์การบริหารส่วนตำบลดุสิตได้กำหนดแผนการออกสำรวจภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามวัน เวลา สถานที่ ดังต่อไปนี้

ลำดับ	วัน เดือน ปี	เวลา	หมู่ที่	หมายเหตุ
1	22,24 ตุลาคม 2562	09.00- 15.00 น.	สำรวจ หมู่ 1	วัน เวลา สถานที่อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม
2	24-25 ตุลาคม 2562	09.00- 15.00 น.	สำรวจ หมู่ 2	
3	26-27 ตุลาคม 2562	09.00- 15.00 น.	สำรวจ หมู่ 3	
4	28-29 ตุลาคม 2562	09.00- 15.00 น.	สำรวจ หมู่ 4	
5	1-2 พฤศจิกายน 2562	09.00- 15.00 น.	สำรวจ หมู่ 5	
6	3 พฤศจิกายน 2562	09.00- 15.00 น.	สำรวจ หมู่ 6	
7	7-8 พฤศจิกายน 2562	09.00- 15.00 น.	สำรวจ หมู่ 7	
8	9-10 พฤศจิกายน 2562	09.00- 15.00 น.	สำรวจ หมู่ 8	
9	11 -12 พฤศจิกายน 2562	09.00- 15.00 น.	สำรวจ หมู่ 9	
10	14 – 15 พฤศจิกายน 2562	09.00- 15.00 น.	สำรวจ หมู่ 10	
11	16 -17 พฤศจิกายน 2562	09.00- 15.00 น.	สำรวจ หมู่ 11	

จึงขอประชาสัมพันธ์ให้เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โปรดอำนวยความสะดวกแก่เจ้าหน้าที่ที่จะเข้าไปดำเนินการสำรวจพร้อมทั้งจัด เตรียมเอกสาร ให้กับพนักงานสำรวจ ดังต่อไปนี้

- 1.สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน
- 2.สำเนาทะเบียนบ้าน
- 3.สำเนาบัตรประชาชน
- 4.แบบแปลนสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี)
- 5.เอกสารอื่น ๆ ซึ่งแสดงความเป็นเจ้าของ



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

ประเภทที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง	อัตราสูงสุดที่กำหนด	ชื่อยกเว้นกรณีเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา
1) ใช้ประกอบเกษตรกรรม ได้แก่ ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ (ม. 37)	0.15% (2 ปีแรก อัตราสูงสุด คือ 0.10%)	ยกเว้นมูลค่า 50 ล้านบาทแรก ต่อเขตอปท.
2) เป็นที่อยู่อาศัย	0.30% (2 ปีแรก อัตราสูงสุด คือ 0.10%)	- เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น 50 ล้านบาทแรก - เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น 10 ล้านบาทแรก
3) ใช้ประโยชน์อื่น ๆ นอกจากเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย	1.20%	ไม่ยกเว้น
4) ที่ไว้ว่างเปล่า	1.20%	ไม่ยกเว้น

[illegible]

กองคลัง งานจัดเก็บรายได้ องค์การบริหารส่วนตำบลลุดสิต
55 หมู่ที่ 10 ตำบลลุดสิต อำเภอถ้ำพระมรา
จังหวัดนครศรีธรรมราช 80260 โทรศัพท์ 0-7546-6090

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
วันเริ่มบังคับใช้กฎหมาย 13 มีนาคม 2562 วันเริ่มการจัดเก็บภาษี
1 มกราคม 2563

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษี ประเภทใหม่ ที่จะนำมาใช้
จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ที่องค์กร
ปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน โดยรายได้จากการจัดเก็บภาษี
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจะเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อ
นำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น โดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้ของรัฐบาล
ส่วนกลาง

หลักการจัดเก็บภาษี

- บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลมีหน้าที่เสียภาษี
- ผู้จัดเก็บภาษีนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น
- ฐานภาษีคิดจากมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- อัตราภาษีเป็นรูปแบบขั้นบันไดเพิ่มเติมตามฐานภาษี
- ผู้มีหน้าที่เสียภาษี ได้แก่ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของ
ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ที่ดินหรือ
สิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ
- ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และ หอสมุด
- ฐานภาษี คิดจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคำนวณ
จากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และหอสมุด ตามประมวล
กฎหมายที่ดินกรมธนารักษ์ โดยสิ่งปลูกสร้างในแต่ละประเภทจะมีราคา
ประเมินกลางที่แตกต่างกันไป ทั้งนี้ ราคาประเมินกลางของทั้งที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้างจะมีการปรับตามรอบบัญชีการประเมินราคาทุก 4 ปี
- อัตราภาษี ได้มีการแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็น 4 กลุ่ม ตาม
ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้แก่ เกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย
พาณิชยกรรม และที่ดินรกร้างว่างเปล่า อัตราภาษีที่จัดเก็บจะเป็น
รูปแบบขั้นบันไดเพิ่มขึ้นตามมูลค่าของฐานภาษี
- ถ้าที่ดินเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ ไม่ว่าจะเป็นภาษีจะสูงขึ้นหรือ
ลดลง ผู้เสียภาษีต้องแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือ
สิ่งปลูกสร้างต้ององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายใน 60 วัน นับตั้งแต่เหตุ
ว่ามีการเปลี่ยนแปลง

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้คิดเป็นฐานภาษี (ม.35)

- ที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- สิ่งปลูกสร้าง = ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง เป็นเกณฑ์ในการ
คำนวณ
- สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์
ในการคำนวณ
- กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณ
มูลค่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดใน
กฎกระทรวง

ประเภทและมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับยกเว้นภาษี

ประเภท	เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา	นิติบุคคล
1) การ ประกอบ เกษตรกรรม (ม.40)	เกษตรกรรม (ม.40) - ยกเว้น 50 ล้านบาทแรก ต่อ เขต อบท.	ไม่ยกเว้น
2) เป็น ที่อยู่อาศัย (ม.41)	- เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูก สร้าง มีโฉนดที่ดินเป็นบ้าน ยกเว้น 50 ล้าน บาทแรก - เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง ไม่ได้ เป็นเจ้าของที่ดิน มีโฉนดที่ดิน เป็น บ้าน ยกเว้น 10 ล้านบาทแรก (1 คน มีชื่ออยู่ได้แค่ 1 บ้าน จึงได้ ยกเว้นแค่หนึ่งเดียวที่มีชื่ออยู่)	ไม่ยกเว้น
3) ใช้ประโยชน์อื่น ๆ	ไม่ยกเว้น	ไม่ยกเว้น
4) ที่ว่างเปล่า	ไม่ยกเว้น	ไม่ยกเว้น

อัตราภาษีตามมูลค่าของฐานภาษี อัตราภาษีใน 2 ปีแรก

(เริ่ม 1 มกราคม 2563)

1. กรณี ประกอบเกษตรกรรม ของบุคคลธรรมดา

มูลค่าทรัพย์สิน (บาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.94(1))
50 ล้านแรก ยกเว้น	
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 ฐานมูลค่าทรัพย์สิน 50 ล้านบาท มาก่อน แล้วจึงนำ
ส่วนที่เกินมาคำนวณ ตามตาราง (ม.40 และ 95)

2. กรณี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของบุคคลธรรมดา เป็นที่อยู่อาศัยและมี
ชื่อในทะเบียนบ้าน

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.94 (2))
50 ล้านแรก ยกเว้น (ม.41)	-
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 ฐานมูลค่าทรัพย์สิน 50 ล้านบาทแรก มาก่อน แล้วจึงนำส่วนที่เกินมา
คำนวณ ตามตาราง (ม.41 และ 95)

3. กรณี สิ่งปลูกสร้าง (ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน) ของบุคคลธรรมดา
เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้าน

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.94 (3))
10 ล้านแรก ยกเว้น (ม.41)	-
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 ฐานมูลค่าทรัพย์สิน 10 ล้านบาทแรก มาก่อน แล้วจึงนำส่วนที่เกินมา
คำนวณ ตามตาราง (ม.41 และ 95)

4. กรณี ใช้ประโยชน์อื่น ๆ ที่อยู่อาศัยแบบอื่น ๆ

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.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)

5. กรณี ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ นอกจากประกอบ
เกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.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)