



องค์การบริหารส่วนตำบลชะอวด

180 ม.8 ต.ชะอวด อ.ชะอวด จ.นครศรีธรรมราช 80180

โทรศัพท์ 075-308233

www.chauat.go.th

จดหมายข่าวงานพัฒนาและจัดเก็บรายได้



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี



ฐานภาษี

มูลค่า ของ **ที่ดิน** และสิ่งปลูกสร้าง

*ราคาประเมินทุนทรัพย์



ผู้เสียภาษี

■ เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
■ เจ้าของห้องชุด
■ ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สิน ของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จัดเก็บภาษี

■ เทศบาล
■ อบต.
■ กรุงเทพมหานคร
■ เมืองพัทยา



เกษตรกร

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ :

- ตามสภาพข้อเท็จจริง
 - ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
 - รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลัก

เจ้าของบ้านและที่ดิน/

เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน

เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์

+ ทะเบียนบ้าน

(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/

เจ้าของคนใดคนหนึ่ง

มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังอื่น

เจ้าของบ้าน

มีชื่อใน โฉนด

แต่ไม่มีชื่อ

ในทะเบียนบ้าน



การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



อื่น ๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- อาคารสำนักงาน
- โรงแรม
- ร้านอาหาร
- ฯลฯ

ที่ว่างเปล่า/

ไม่ทำประโยชน์

ตามควรแก่สภาพ

ที่ดินที่ว่างเปล่า

หรือไม่ทำประโยชน์

ในปีก่อนหน้า



อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)



เกษตรกร

(พ.ร.บ. 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

(พ.ร.บ. 0.3%)

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.) บ้าน บ้าน + ที่ดิน บ้านหลังอื่น

(บ้านหลังหลัก) (บ้านหลังหลัก)

0 - 10 ยกเว้นภาษี ยกเว้นภาษี 0.02

10 - 50 0.02

50 - 75 0.03

75 - 100 0.05

100 ขึ้นไป 0.1



อื่น ๆ /

ที่รกร้าง

ว่างเปล่า

(พ.ร.บ. 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%

- บ้านหลังหลัก 1 หลัง
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่า ของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกัน ไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

ยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้ห้ามผลประโยชน์
- ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินกลางของอาคารชุด
- ที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม

ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ขอใบอนุญาต)
- 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

อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายใน 31 ส.ค. 63 นะจ๊ะ