

ประเภทที่อยู่อาศัยเป็นเจ้าของที่ดิน-สิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน (บ้าน+ที่ดิน) เก็บภาษีอย่างไร?

บ้านหลังหลักมีมูลค่า 10 ล้านบาท จะได้รับการยกเว้นภาษี ทั้งในกลุ่มบ้าน และบ้าน+ที่ดิน (ถ้าเป็นบ้านหลังที่ 2 เป็นต้นไปต้องเสียภาษี 0.02% เท่ากับ 200 บาทต่อปี

กรณีไหนบ้างที่ไม่ต้องเสียภาษีบ้าน-ที่ดิน?

บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้านในวันที่ 1 มกราคม 2563 และบ้านมีมูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท ได้รับการยกเว้นภาษี กรณีเป็นเจ้าของเฉพาะบ้านอย่างเดียวมูลค่าไม่เกิน 10 ล้านบาท ได้รับการยกเว้นภาษี

*กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ แต่ไม่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านและไม่ได้ไปให้เช่า ถือเป็นบ้านหลังอื่น ต้องเสียภาษีตามปกติ

มีทรัพย์สินหรือที่ดินอื่นใดได้รับการยกเว้นภาษีอีกหรือไม่?

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษี คือ ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน), สหประชาชาติ สถานทูต และทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดหมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม

ประเภทที่ดินกลุ่มอื่นๆ (พาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม) เก็บภาษีอย่างไร?

ที่ดินกลุ่มอื่นๆ (พาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม) และที่ดินรกร้างเก็บภาษีในรูปแบบเดียวกัน ดังนี้

มูลค่า 0-50 ล้านบาท อัตราภาษี 0.3% หรือเสียภาษีล้านละ 3,000 บาท

มูลค่า 50-200 ล้านบาท อัตราภาษี 0.4% หรือเสียภาษีล้านละ 4,000 บาท

มูลค่า 200-1,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.5% หรือเสียภาษีล้านละ 5,000 บาท

*ภาษีที่รกร้างว่างเปล่าปรับเพิ่มในอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%

ในเมื่อภาษีที่ดิน-สิ่งปลูกสร้างเข้ามาแทนที่การจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่และภาษีโรงเรือนและที่ดิน ผู้เสียภาษีเดิมต้องทำอะไร?

ผู้ที่เคยเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ และต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นจากเดิมเนื่องจากกฎหมายนี้ จะได้รับบรรเทาภาระภาษีของส่วนต่างเมื่อเทียบกับภาษีที่เคยเสียในปี 2562 ดังนี้

ปีที่ 1: ภาษีเดิมปี 2562 + 25% ของส่วนต่าง

ปีที่ 2: ภาษีเดิมปี 2562 + 50% ของส่วนต่าง

ปีที่ 3: ภาษีเดิมปี 2562 + 75% ของส่วนต่าง

เอกสารแนบหน้า

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. 2562



องค์การบริหารส่วนตำบลหนองช้างแล่น

อ.ห้วยยอด จ.ตรัง



กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองช้างแล่น

โทร. 0-7557-7234 ต่อ 16

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ซึ่งได้ประกาศในวันที่ 12 มีนาคม 2562 นี้ และจะเริ่มจัดเก็บภาษีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืออะไร?

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คือ ภาษีที่เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต้องเสียภาษีที่กฎหมายกำหนดไว้ให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

เริ่มจ่ายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเมื่อไหร่?

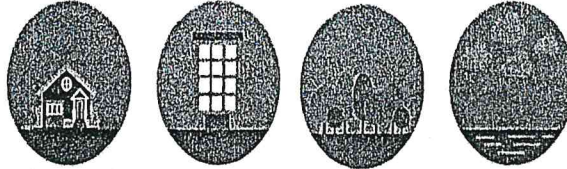
สามารถเริ่มจ่ายได้ในปี 2563 กระทรวงมหาดไทย ประกาศขยายระยะเวลาการดำเนินการเรื่องภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฯ เช่น การเลื่อนกำหนดจ่ายภาษีจากเดือนเมษายน 2563 เป็นเดือนสิงหาคม 2563 เพื่อให้หน่วยงานท้องถิ่นมีเวลา ทำงานมากขึ้น เพราะปัจจุบันกฎหมายลูกอีก 8 ฉบับยังไม่ เรียบร้อย

ประเภทที่ดินที่ต้องเก็บภาษี?

ที่ดินมี 4 ประเภท ได้แก่ เกษตรกรรม, ที่อยู่อาศัย, อื่นๆ ที่ไม่ใช่เกษตรกรรม-ที่อยู่อาศัย (พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม) และ รกร้างว่างเปล่า

ต้องแบ่งเก็บภาษีอย่างไร?

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม เกษตรกรรม รกร้างว่างเปล่า

thinkalliving.com
"ทุกสิ่งอย่าง"

1. เกษตรกรรม เพดานภาษีสูงสุด 0.15% สำหรับการใช้ที่ดินเพื่อการทำงาน ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด
2. ที่อยู่อาศัย เพดานภาษีสูงสุด 0.3 เปอร์เซ็นต์กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านจะได้รับการยกเว้นภาษี 50 ล้านบาทแรก
3. กลุ่มพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม เพดานภาษีสูงสุด 1.2%
4. ที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ เพดานภาษีสูงสุด 1.2% แต่จะเพิ่มเป็น 3 เปอร์เซ็นต์เมื่อปล่อยรกร้างว่างเปล่าติดต่อกัน 3 ปี หมายถึง ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรหรือถูกปล่อยทิ้งไว้ว่างเปล่า

มีข้อยกเว้นสำหรับที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดาหรือเปล่า?

เป็นโอกาสดีที่บุคคลธรรมดา ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก (ปี 2563-2565) และ ปีที่ 4 เป็นต้นไป (2566) ได้รับการยกเว้นภาษีในแต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหากรวมกันไม่เกิน 50 ล้านบาทเป็นการถาวร

ประเภทที่ดินกลุ่มอื่นๆ (พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม) เก็บภาษีอย่างไร?

ที่ดินกลุ่มอื่นๆ (พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม) และที่ดินรกร้างเก็บภาษีในรูปแบบเดียวกัน ดังนี้

มูลค่า 0-50 ล้านบาท อัตราภาษี 0.3% หรือเสียภาษีล้านละ 3,000 บาท

มูลค่า 50-200 ล้านบาท อัตราภาษี 0.4% หรือเสียภาษีล้านละ 4,000 บาท

มูลค่า 200-1,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.5% หรือเสียภาษีล้านละ 5,000 บาท

มูลค่า 1,000-5,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.6% หรือเสียภาษีล้านละ 6,000 บาท

มูลค่า 5,000 ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี 0.7% หรือเสียภาษีล้านละ 7,000 บาท

*ภาษีที่รกร้างว่างเปล่าปรับเพิ่มในอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%