



ข่าวกองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง

MAEFAHLUANG SUBDISTRICT ORGANIZATIVE NEWS

กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง ตำบลแม่ฟ้าหลวง อำเภอแม่ฟ้าหลวง จังหวัดเชียงราย ๕๗๒๔๐ โทร. ๐-๕๓๗๖๗๔๖๕-๗ ต่อ ๑๒๐ www.maefahuang.go.th

ฉบับที่ ๔/๒๕๖๒

วันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๖๒

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นกฎหมายจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มายกเลิก และทดแทนภาษีบำรุงท้องที่และภาษีโรงเรือนและที่ดินเดิมที่ใช้กันมาหลายสิบปี เป้าหมายของกฎหมายภาษีที่ดินฯ คือ การสังคายนาวิธีการจัดเก็บให้คิดในอัตราที่ทันสมัย เป็นปัจจุบัน เก็บภาษีได้ครอบคลุม ไม่ลักลั่น และลดการใช้ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่

ภาพรวมภาษีที่ดินฯ ฉบับนี้ จะมีการแยกเก็บภาษีออกเป็น ๔ หมวด คือ

๑. ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

๒. ที่อยู่อาศัย

๓. เกษตรกรรม

๔. อื่นๆ

กฎหมายตีความว่าเป็นที่ดินประเภทใดจากการใช้ประโยชน์ที่ดินนั้น และแต่ละหมวดจะเสียภาษีในอัตราที่ไม่เท่ากัน โดยเก็บในอัตราก้าวหน้า (แบบเดียวกับการเสียภาษีเงินได้) และมีผู้เก็บภาษีคือ **องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น** ของที่ดินนั้นๆ เช่นเดียวกับภาษีบำรุงท้องที่และภาษีโรงเรือนเดิม

พ.ร.บ. ภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

เว็บไซต์ราชกิจจานุเบกษา ได้ประกาศให้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ บังคับใช้บังคับกฎหมายแล้ว โดยจะเริ่มมีผลบังคับใช้ภาษี ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป

เกษตรกรรม

มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย(ต่อปี)
0-75 ล้านบาท	0.01 %	ไม่เกิน 7,500 บาท
> 75-100 ล้านบาท	0.03 %	ไม่เกิน 3 หมื่นบาท
> 100-500 ล้านบาท	0.05 %	ไม่เกิน 2.5 แสนบาท
> 500-1,000 ล้านบาท	0.07 %	ไม่เกิน 7 แสนบาท
เกิน 1,000 ล้านบาท	0.1 %	1 ล้านบาทขึ้นไป

บุคคลธรรมดาที่ดิน 50 ล้านบาท ไม่ต้องเสียภาษี

พาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม

มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย(ต่อปี)
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.3 %	ไม่เกิน 150,000 บาท
> 50-200 ล้านบาท	0.4 %	ไม่เกิน 800,000 บาท
> 200-1,000 ล้านบาท	0.5 %	ไม่เกิน 5 ล้านบาท
> 1,000-5,000 ล้านบาท	0.6 %	ไม่เกิน 30 ล้านบาท
เกิน 5,000 ล้านบาท	0.7 %	35 ล้านบาทขึ้นไป

ที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์

มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย(ต่อปี)
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.3 %	ไม่เกิน 150,000 บาท
> 50-200 ล้านบาท	0.4 %	ไม่เกิน 800,000 บาท
> 200-1,000 ล้านบาท	0.5 %	ไม่เกิน 5 ล้านบาท
> 1,000-5,000 ล้านบาท	0.6 %	ไม่เกิน 30 ล้านบาท
เกิน 5,000 ล้านบาท	0.7 %	35 ล้านบาทขึ้นไป

ที่พักอาศัย

(บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)

มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย(ต่อปี)
0-25 ล้านบาท	0.03 %	ไม่เกิน 7,500 บาท
> 25-50 ล้านบาท	0.05 %	ไม่เกิน 25,000 บาท
เกิน 50 ล้านบาท	0.1 %	ตั้งแต่ 50,000 บาทขึ้นไป

บุคคลธรรมดาที่ดิน 50 ล้านบาท ไม่ต้องเสียภาษี

(บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง)

มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย(ต่อปี)
0-40 ล้านบาท	0.02 %	ไม่เกิน 8,000 บาท
> 40-45 ล้านบาท	0.03 %	ไม่เกิน 15,000 บาท
> 45-90 ล้านบาท	0.05 %	ไม่เกิน 45,000 บาท
เกิน 90 ล้านบาท	0.1 %	ตั้งแต่ 90,000 บาทขึ้นไป

บุคคลธรรมดาที่ดิน 10 ล้านบาท ไม่ต้องเสียภาษี

บ้านหลังอื่น ๆ

มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย(ต่อปี)
0-50 ล้านบาท	0.02 %	ไม่เกิน 10,000 บาท
> 50-75 ล้านบาท	0.03 %	ไม่เกิน 22,500 บาท
> 75-100 ล้านบาท	0.05 %	ไม่เกิน 50,000 บาท
เกิน 100 ล้านบาท	0.1 %	ตั้งแต่ 100,000 บาทขึ้นไป

หากปล่อยรกร้าง 3 ปีติดต่อกัน จะถูกเก็บภาษีเพิ่มอีก 0.3% ในปี 4 และถูกเก็บเพิ่มอีก 0.3% ทุกๆ 3 ปี หากยังไม่มีการนำมาทำประโยชน์ แต่ยังคงไม่เก็บ 3%