

เมื่อประชาชนได้รับแจ้ง เอกสารเกี่ยวกับภาษีที่ดินฯ ต้องทำอย่างไร ?

สำหรับปี พ.ศ. 2563

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

=

ผู้เป็นเจ้าของ หรือผู้ครอบครอง หรือทำประโยชน์
ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง (ทั้งเอกชน หรือของรัฐ)



เดือน มี.ค. - พ.ค. 63



ผู้มีหน้าที่เสียภาษีจะได้รับแบบ **ภ.ด.ส. 3 และ 4**
จาก อปท. (เทศบาล + อบต. + เมืองพัทยา +
กรุงเทพมหานคร)



เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับแจ้ง **ภ.ด.ส. 3 และ 4 อาจไม่ใช่ผู้ที่ต้องเสียภาษี**

แต่เมื่อได้รับแจ้ง **ภ.ด.ส. 3 และ 4** ต้องดำเนินการ ดังนี้

1. ตรวจสอบความถูกต้องของรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ประเภท / ขนาด / การใช้ประโยชน์ / ฯลฯ)
2. ถ้าไม่ถูกต้อง แจ้ง อปท. แก้ไขด้วยตนเอง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือวิธีการอื่นที่ อปท. แจ้ง (แบบหลักฐาน เช่น สำเนาบัตรประชาชน / ทะเบียนบ้าน / สัญญาซื้อขาย / สำเนาโฉนด / ภาพถ่าย เป็นต้น)



เดือน พ.ค. - มิ.ย. 63



อปท. ใช้ข้อมูลจาก **ภ.ด.ส. 3 และ 4** มาคำนวณ **ประเมินภาษี**
แล้วประกาศที่สำนักงาน / หรือเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของ อปท.



ภ.ด.ส. 1 และ 2



เดือน มิ.ย. - ก.ค. 63



อปท. แจ้งการประเมินภาษี (เฉพาะผู้ที่ต้องเสียภาษี)



ภ.ด.ส. 6, 7 และ 8

ตามที่อยู่ของผู้ที่ต้องเสียภาษี



ผู้ที่ต้องเสียภาษี

=

ผู้ที่ได้รับแจ้ง **ภ.ด.ส. 6, 7 และ 8** ต้องชำระภาษี
ภายในเดือน **ส.ค. 63** (ชำระเกินกำหนดมีเบี้ยปรับ + เงินเพิ่ม)

1. หากเห็นว่า อปท. ประเมินไม่ถูกต้องมีสิทธิอุทธรณ์ตามกฎหมาย
2. เสียภาษีเกิน 3,000 บาท สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด
(ภายใน ส.ค. - ต.ค. 63)



สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

ร่างพระราชกฤษฎีกา

ลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. ...

เพื่อช่วยบรรเทาภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ประชาชนและผู้ประกอบการทั่วประเทศ
ที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

ลดจำนวนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ 90 จากจำนวนภาษีที่คิดให้

ตัวอย่างการคำนวณลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามการใช้ประโยชน์
สมมติที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีมูลค่า 5 ล้านบาท

เกษตรกรรม อัตราภาษีเริ่มต้น ร้อยละ 0.01

- บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ 3 ปีแรกยกเว้นภาษี
- นิติบุคคลเป็นเจ้าของจาก 500 บาท ลดเหลือ 50 บาท



ที่อยู่อาศัย อัตราภาษีเริ่มต้น ร้อยละ 0.02

- บ้านหลังหลัก (เป็นเจ้าของและมีชื่อในทะเบียนบ้าน) ได้รับการยกเว้น
- บ้านหลังอื่น (เป็นเจ้าของ) จาก 1,000 บาท ลดเหลือ 100 บาท

ใช้ประโยชน์อื่น (นอกจากการเกษตรและที่อยู่อาศัย)

อัตราภาษีเริ่มต้น ร้อยละ 0.3

จาก 15,000 บาท ลดเหลือ 1,500 บาท



รกร้างว่างเปล่า อัตราภาษีเริ่มต้น ร้อยละ 0.3

จาก 15,000 บาท ลดเหลือ 1,500 บาท

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
Ins.02 2739020 ต่อ 3511 3526 3548 3521



อัพเดทล่าสุด! ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

วิธีคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

$$\text{ราคาประเมินทุนทรัพย์} \times \text{อัตรากาซี} = \text{กาซี}$$

ราคาประเมินทุนทรัพย์ ยกเว้นให้ใน 3 กรณี

เกษตร	ที่อยู่อาศัย	
ยกเว้นให้ 3 ปี กรณีบุคคลธรรมดา ใช้ที่ดินเพื่อการเกษตร ปีที่ 4 ยกเว้นมูลค่า 50 ล้านบาท	เจ้าของบ้านและที่ดิน รวมถึงคอนโด ยกเว้นมูลค่า 50 ล้านบาท	เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินคนอื่น ยกเว้นมูลค่า 10 ล้านบาท
กรณีนี้จำเป็นต้องมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านนั้นด้วย		

อัตรากาซีมีการปรับลดลงใน 2 ปีแรก

เกษตร	ที่อยู่	อื่นๆ	รกร้าง
0.01%	0.02%	0.3%	0.3%

หมายเหตุ : อัตรานี้เป็นอัตรากาซีสำหรับราคาประเมินที่ไม่เกิน 50 ล้านบาท

ปี 2563 ลดและเลื่อนกาซีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

จ่ายเดือนสิงหาคม 2563

ลดกาซีให้ 90% ที่ต้องจ่าย