

## ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คือ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ โดยจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ถ้าใครเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ใน วันที่ 1 ม.ค.ของปีไหน ก็ให้เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้นไป

ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นคนละคนกัน ก็ให้เจ้าของที่ดินเสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าที่ดิน ส่วนเจ้าของสิ่งปลูกสร้างก็เสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

### ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษี

โดยทั่วไป ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจะต้องเสียภาษีโดยใช้มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานในการคำนวณภาษี โดยแยกตารายการดังนี้

- 1.ที่ดิน >> ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
- 2.สิ่งปลูกสร้าง >> ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง
- 3.สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด (คอนโด)>> ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

## วิธีคำนวณภาษี

การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะใช้คำนวณแบบขั้นบันไดตามมูลค่าของฐานภาษีแต่ละชั้น โดยใช้สูตรเบื้องต้น คือ

$$\begin{aligned} & \text{มูลค่าของฐานภาษี} \\ & \text{มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง} - \text{มูลค่าของ} \\ & \text{ฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น} \\ & \text{ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง} \\ & \text{มูลค่าของฐานภาษี} \times \text{อัตรากาษี} \end{aligned}$$

## วิธีเสียภาษี

เทศบาลตำบลมาบอำมฤต จะส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี ภายในเดือนกุมภาพันธ์ ของแต่ละปี และต้องชำระภาษีภายในวันที่ 30 เมษายน ของปีนั้น

- แบบประเมินภาษีจะประกอบด้วย
- 1.รายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
  - 2.ราคาประเมินทุนทรัพย์
  - 3.อัตรากาษี
  - 4.จำนวนภาษีที่ต้องชำระ



## เกษตรกรรม

มูลค่า (ลบ.)	อัตรากีบ (%)
0 - 75	0.01
75 - 100	0.03
100 - 500	0.05
500 - 1,000	0.07
1,000 ขึ้นไป	0.1

## ภาระภาษี บุคคลธรรมดา

มูลค่า (ลบ.)	อัตรากีบ (%)
0 - 50	0
50 ขึ้นไป	0.01

โดยยกเว้นภาษี 3ปี แรก เฉพาะผู้มี  
โฉนดเท่านั้น  
สำหรับบุคคลธรรมดา  
\*\* เพดานอัตราจัดเก็บ 0.15%

## ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

\*\* เพดานอัตราจัดเก็บ 1.2%

ไม่ใช่ประโยชน์จากที่ดินติดต่อกัน 3 ปี  
เก็บ 0.3% ในปีที่ 4 และเพิ่มอัตรากาษี  
ทุกๆ 3ปี แต่ไม่เกิน 3%



### ที่อยู่อาศัย

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 – 50	0.02
50 – 75	0.03
75 – 100	0.05
100 ขึ้นไป	0.1

### ภาษี บ้านหลังหลัก

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 – 50	0 (ยกเว้น)
50 ขึ้นไป	0.02

\*\* เพดานอัตราจัดเก็บ 0.3%

บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน

มีชื่อในทะเบียนบ้าน

ได้รับยกเว้น 50 ล้านบาท

เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน (อย่างเดียว)

และมีชื่อในทะเบียนบ้าน

ได้รับยกเว้น 10 ล้านบาท



### พาณิชย์กรรม

### และอุตสาหกรรม

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 – 50	0.3
50 – 200	0.4
200 – 1,000	0.5
1,000 – 5,000	0.6
5,000 ขึ้นไป	0.7

### ภาษี

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
50	150,000
100	350,000
200	2,250,000

\*\* เพดานอัตราจัดเก็บ 1.2%

### เอกสารประชาสัมพันธ์



### จัดทำโดย

งานพัฒนารายได้ กองคลัง

เทศบาลตำบลมาบอำมฤต

ต.ดอนยาง อ.ปะทิว จ.ชุมพร

โทร.๐๗๗-๖๕๖๒๘๘ ต่อ๑๕๐ - ๑๕๒

### ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หรือที่เรียกกันย่อๆ ว่าภาษีที่ดินเป็นภาษีที่จัดเก็บเป็นรายปีตามมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (เช่น ที่ดิน บ้าน อาคาร) ที่ครอบครองโดยมีเทศบาลตำบลมาบอำมฤตเป็นหน่วยงานรับผิดชอบการจัดเก็บ เริ่มใช้บังคับ 13 มีนาคม พ.ศ.2562 และจะเริ่มเก็บภาษีตั้งแต่ 1 มกราคม พ.ศ.2563 เป็นต้นไป โดยอัตราภาษีจะคำนวณตามประเภทการใช้ประโยชน์ ซึ่งอัตราสูงสุดที่เป็นไปได้ อยู่ที่ ปีละ 3% ของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง