

จัดทำโดย  
งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง  
องค์การบริหารส่วนตำบลคลองวาฬ  
อำเภอเมืองฯ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์  
โทร 032-810114

## เอกสารประชาสัมพันธ์



### ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เป็นภาษีที่จัดเก็บเป็นรายปีตามมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (เช่น ที่ดิน บ้าน อาคาร) ที่ครอบครอง โดยมีองค์การบริหารส่วนตำบลคลองวาฬเป็นหน่วยงานรับผิดชอบการจัดเก็บ เริ่มใช้บังคับตั้งแต่ 13 มีนาคม 2562 และ จะเริ่มเก็บภาษีตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป โดยอัตราภาษีจะคำนวณตามประเภทการใช้ประโยชน์ ซึ่งอัตราสูงสุดที่เป็นไปได้อยู่ที่ร้อยละ 3% ของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

## ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คือ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครอง หรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ โดยจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ถ้าใครเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ 1 ม.ค. ของปีไหน ก็ให้เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้นไป

ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นคนละคนกัน ก็ให้เจ้าของที่ดินเสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าที่ดิน ส่วนเจ้าของสิ่งปลูกสร้างก็เสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

## ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษี

โดยทั่วไป ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง จะต้องเสียภาษี โดยใช้มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานในการคำนวณภาษี โดยแยกตามรายการดังนี้

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

## วิธีคำนวณภาษี

การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะใช้คำนวณแบบขั้นบันไดตามมูลค่าของฐานภาษีแต่ละขั้น โดยใช้สูตรเบื้องต้น คือ

### มูลค่าของฐานภาษี

"มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง – มูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น"

## ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มูลค่าของฐานภาษี × อัตราภาษี"

### วิธีเสียภาษี

องค์การบริหารส่วนตำบลคลองวาฬ จะเป็นผู้ประเมินให้ และจะส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือน ก.พ. ของแต่ละปี และต้องชำระภาษีภายใน 30 เม.ย. ของปีนั้น

แบบประเมินภาษีจะประกอบด้วย

- 1.รายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- 2.ราคาประเมินทุนทรัพย์
- 3.อัตราภาษี
- 4.จำนวนภาษีที่ต้องชำระ

### สถานที่ชำระภาษี

ณ สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลคลองวาฬ

### บทลงโทษ

เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม คือ ค่าปรับที่เกิดจากการชำระภาษีไม่ครบถ้วนภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งแบ่งกรณีได้ดังนี้

1. ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด และได้รับหนังสือแจ้งเตือน
  - เสียเบี้ยปรับ 40% ของจำนวนภาษีค้างชำระ
2. ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ชำระภาษีตามเวลาที่แจ้งไว้ตามหนังสือแจ้งเตือน
  - เสียเบี้ยปรับ 20% ของจำนวนภาษีค้างชำระ
3. ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน
  - เสียเบี้ยปรับ 10% ของจำนวนภาษีค้างชำระ
4. ผู้เสียภาษีผู้ใดมิได้ชำระภาษีภายในกำหนดให้เสียเงินเพิ่มอีก 1% ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ



## เกษตรกรรม

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

## ภาษี บุคคลธรรมดา

| มูลค่า (ลบ.) | อัตราเก็บ (%) |
|--------------|---------------|
| 0 - 50       | 0             |
| 50 ขึ้นไป    | 0.01          |

โดยยกเว้นภาษี **3 ปีแรก**

สำหรับบุคคลธรรมดา

\* เพดานอัตราจัดเก็บ **0.15%**



### พาณิชย์กรรมและ อุตสาหกรรม

| 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           |

### การภาษี

| มูลค่า (ลบ.) | อัตราเก็บ (บาท) |
|--------------|-----------------|
| 50           | 150,000         |
| 100          | 350,000         |
| 200          | 2,250,000       |

\* เพดานอัตราจัดเก็บ **1.2%**



### ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

\* เพดานอัตราจัดเก็บ **1.2%**

ไม่ได้รับประโยชน์จากที่ดินติดต่อกัน 3 ปี  
เก็บ **0.3%** ในปีที่ 4 และเพิ่มอัตรา  
ภาษี **0.3%** ทุกๆ 3 ปี แต่ไม่เกิน **3%**



## ที่อยู่อาศัย

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

## ภาระภาษี บ้านหลังหลัก

| มูลค่า (ลบ.) | อัตราเก็บ (%) |
|--------------|---------------|
| 0 - 50       | 0             |
| 50 ขึ้นไป    | 0.02          |

\* เพดานอัตราจัดเก็บ **0.3%**

บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน  
มีชื่อในทะเบียนบ้าน

**โดยไม่เกิน 50 ล้านบาท**

เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน (อย่างเดียว)  
และมีชื่อในทะเบียนบ้าน

**โดยไม่เกิน 10 ล้านบาท**