



ประชาสัมพันธ์เทศบาลเมืองบ้านกุ่ม

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี



ฐานภาษี

มูลค่า ของ ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง
*ราคาประเมินทุนทรัพย์



ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จัดเก็บภาษี

เทศบาลเมืองบ้านกุ่ม



การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ :

- ดูความสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

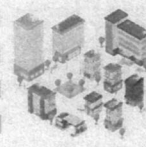
ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลังหลัก
เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังอื่นๆ
เจ้าของบ้าน มีชื่อใน โฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

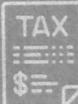


อื่น ๆ

- พาณิชย์กรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนท์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ



ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
ทั้งที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า



อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)

อัตราที่จัดเก็บ

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

บุคคลธรรมดา
ได้รับยกเว้น อปท. ละไม่เกิน 50 ล้านบาท

ที่อยู่อาศัย (อัตรา 0.3%)

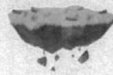
อัตราที่จัดเก็บ

| มูลค่า (ลบ.) | บ้าน (บ้านหลังหลัก) | บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก) | บ้านหลังอื่น |
|--------------|---------------------|------------------------------|--------------|
| 0 - 10 | ยกเว้นภาษี | ยกเว้นภาษี | 0.02 |
| 10 - 50 | 0.02 | ยกเว้นภาษี | 0.02 |
| 50 - 75 | 0.03 | 0.03 | 0.03 |
| 75 - 100 | 0.05 | 0.05 | 0.05 |
| 100 ขึ้นไป | 0.1 | 0.1 | 0.1 |



อัตราที่จัดเก็บ

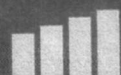
| มูลค่า (ลบ.) | อัตรา (%) |
|---------------|-----------|
| 0 - 50 | 0.3 |
| 50 - 200 | 0.4 |
| 200 - 1,000 | 0.5 |
| 1,000 - 5,000 | 0.6 |
| 5,000 ขึ้นไป | 0.7 |



อื่น ๆ / ที่กร้าง

ว่างเปล่า (อัตรา 1.2%)

สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี
แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%



การดูแลผลกระทบ

ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า
- สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสารสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ค้างคืนขออนุญาต)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก
- ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

ผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน หากมียอดภาษีตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป

โปรด! ชำระภาษีภายใน 30 เม.ย. ของทุกปี

ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง ทม.บ้านกุ่ม โทร.043255500