

การคิด ต้นทุนเฉลี่ยปลูกสร้างพื้นที่ใช้สอยและบริเวณอื่นที่ไม่ได้ประกอบโครงสร้างอาคาร
เฉลี่ยตาม

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีที่ดิน (%) (ม.4 ก.3)
0 ถึง 10 ล้าน	0.30 % (ล้านละ 3,000)
ส่วนที่เกิน 10 ล้าน แต่ไม่เกิน 200 ล้าน	0.40 % (ล้านละ 4,000)
ส่วนที่เกิน 200 ล้าน แต่ไม่เกิน 1,000 ล้าน	0.50 % (ล้านละ 5,000)
ส่วนที่เกิน 1,000 ล้าน แต่ไม่เกิน 5,000 ล้าน	0.60 % (ล้านละ 6,000)
ส่วนที่เกิน 5,000 ล้าน	0.70 % (ล้านละ 7,000)

อัตราภาษีเงินค่าเช่าที่ดิน (พ.ม. 2 ปีแรก)

ประเภทที่ดินหรือลักษณะการใช้ที่ดิน	อัตราสูงสุดตามที่กำหนด	ข้อควรระวังกรณีเจ้าของไม่ปลูกอาคารรวมราคา
1) ใช้ประกอบอาคารพาณิชย์ ได้แก่ ห้างค้าปลีก ห้างค้าปลีกย่อย ลิ้นชักเหล็ก (ม.27)	0.15% (ปีแรก) อัตราสูงสุด 0.10%	อัตราสูงสุด 5% ถ้าไม่รวมค่าเช่าที่ดิน
2) เป็นที่ดินอุตสาหกรรม	0.30% (ปีแรก) อัตราสูงสุด 0.15%	- เป็นเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินร่วมกัน - ปลูกสร้าง มีเงินจดทะเบียนเงิน ตราเงิน 5% ถ้าไม่รวมค่าเช่าที่ดิน - หากเป็นเจ้าของที่ดินเพียงคนเดียว ไม่ได้ขึ้นทะเบียนเงิน หรือไปจดทะเบียนเงิน ตราเงิน 10 ล้านบาทแรก
3) ใช้ประโยชน์อื่น ๆ นอกอุตสาหกรรมหรือการเกษตร	1.30%	ไม่ขึ้นเงิน
4) ใช้เพื่อการเกษตร	1.30%	ไม่ขึ้นเงิน

มาตรา 96 เพื่อให้เป็นการบรรเทาภาระค่าเช่าที่ดิน ใน 1 ปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ. นี้ ให้ลดหย่อนการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือผู้ปลูกสร้างหรือผู้ปลูกอาคารรวมราคาและใช้ประโยชน์ในการประกอบอุตสาหกรรม

- ผู้ถือที่ดินเจ้าของที่ดินหรือผู้ปลูกสร้าง ณ วันที่ 1 มกราคม ของปีนั้น

- ผู้เช่าที่ดิน ต่อจากผู้อื่น (มาตรา 9)

- เจ้าของที่ดิน ขายที่ดิน แยกขาย ของปีนั้น (มาตรา 46)

ระยะเวลาการขึ้นทะเบียนและชำระภาษี

(1) หน่วยงานเจ้าพนักงานที่ดินออก ก.ท.

(2) ผู้ถือที่ดินที่จะประกาศขายที่ดิน ณ.อ.

(3) ไม่ชำระภาษีภายในเดือน ณ.อ. (เงินต้นปีร้อยละ 1 ต่อเดือน)

(4) หน่วยงานเจ้าพนักงานที่ดินออกภายในเดือน พ.ค. ของเวลาไปรษณีย์เดือนเดือนหน้า

ไม่น้อยกว่า 15 วัน (ชำระภาษีหลังเดือน ณ.อ. แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเดือนเดือนหน้าเป็นปีร้อยละ 10)

(5) ผู้ถือที่ดินได้วันหนังสือแจ้งเดือน (ชำระภาษีภายในกำหนดเวลาของหนังสือแจ้งเดือน เดือนปีร้อยละ 10)

(6) ครบกำหนด 15 วัน ไม่มาชำระภาษี เดือนปีร้อยละ 40 ของภาษีที่ดินชำระ แยกจากภาษีที่ดินชำระให้ สำนักงานที่ดินภายในเดือน มิ.ย.

(7) 10 ปีติด เมื่อพ้นกำหนด 90 วัน นับมาได้รับหนังสือแจ้งเดือน เดือนปีร้อยละ 10

- ในการใช้ที่ดินภาษีได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียภาษีปีร้อยละ 40 ของภาษีที่ดินชำระ (มาตรา 68) กรณีผู้ถือที่ดินได้ชำระก่อนจะ ได้รับหนังสือแจ้งเดือน ให้เสียภาษีปีร้อยละ 10

- ถ้าไม่ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีก 10% ต่อเดือน ของภาษีที่ดินชำระ นอกเหนือจากภาษีปีร้อยละ 40% (มาตรา 70)

สรุปสถานะสำหรับหน่วยงาน

1. ที่อยู่อาศัย ของบุคคลธรรมดา คือเป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน หรือ คอนโด หรือมีเงินซื้อเป็นทะเบียนบ้านแล้ว ได้รับครบวันครบปีที่ 50 ถ้าบ้านแรกแล้ว ส่วนเกินคิดตามอัตราภาษี
2. ที่อยู่อาศัย ของบุคคลธรรมดา คือ เป็นเจ้าของบ้าน มีเงินซื้อเป็นทะเบียนบ้าน เสียภาษีเต็มตามกฎหมาย
3. ที่อยู่อาศัย ของบุคคลธรรมดา คือเป็นเจ้าของบ้าน มีเงินไปทะเบียนบ้าน แต่ไม่ได้ขึ้นทะเบียนที่ดิน ได้รับครบวันครบปีที่ 10 ถ้าบ้านแรกแล้ว

อัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินประเภทที่ 1 (ม.1)		ที่ดินประเภทที่ 2 (ม.2)		ที่ดินประเภทที่ 3 (ม.3)	
อัตราภาษีที่ดิน (%)	อัตราภาษีสิ่งปลูกสร้าง (%)	อัตราภาษีที่ดิน (%)	อัตราภาษีสิ่งปลูกสร้าง (%)	อัตราภาษีที่ดิน (%)	อัตราภาษีสิ่งปลูกสร้าง (%)
0-100,000	0.01	0-100,000	0.01	0-100,000	0.01
100,000-500,000	0.02	100,000-500,000	0.02	100,000-500,000	0.02
500,000-1,000,000	0.03	500,000-1,000,000	0.03	500,000-1,000,000	0.03
1,000,000-5,000,000	0.04	1,000,000-5,000,000	0.04	1,000,000-5,000,000	0.04
5,000,000-10,000,000	0.05	5,000,000-10,000,000	0.05	5,000,000-10,000,000	0.05
10,000,000-50,000,000	0.06	10,000,000-50,000,000	0.06	10,000,000-50,000,000	0.06
50,000,000-100,000,000	0.07	50,000,000-100,000,000	0.07	50,000,000-100,000,000	0.07
100,000,000-500,000,000	0.08	100,000,000-500,000,000	0.08	100,000,000-500,000,000	0.08
500,000,000-1,000,000,000	0.09	500,000,000-1,000,000,000	0.09	500,000,000-1,000,000,000	0.09
1,000,000,000-5,000,000,000	0.10	1,000,000,000-5,000,000,000	0.10	1,000,000,000-5,000,000,000	0.10
5,000,000,000-10,000,000,000	0.11	5,000,000,000-10,000,000,000	0.11	5,000,000,000-10,000,000,000	0.11
10,000,000,000-50,000,000,000	0.12	10,000,000,000-50,000,000,000	0.12	10,000,000,000-50,000,000,000	0.12
50,000,000,000-100,000,000,000	0.13	50,000,000,000-100,000,000,000	0.13	50,000,000,000-100,000,000,000	0.13
100,000,000,000-500,000,000,000	0.14	100,000,000,000-500,000,000,000	0.14	100,000,000,000-500,000,000,000	0.14
500,000,000,000-1,000,000,000,000	0.15	500,000,000,000-1,000,000,000,000	0.15	500,000,000,000-1,000,000,000,000	0.15
1,000,000,000,000-5,000,000,000,000	0.16	1,000,000,000,000-5,000,000,000,000	0.16	1,000,000,000,000-5,000,000,000,000	0.16
5,000,000,000,000-10,000,000,000,000	0.17	5,000,000,000,000-10,000,000,000,000	0.17	5,000,000,000,000-10,000,000,000,000	0.17
10,000,000,000,000-50,000,000,000,000	0.18	10,000,000,000,000-50,000,000,000,000	0.18	10,000,000,000,000-50,000,000,000,000	0.18
50,000,000,000,000-100,000,000,000,000	0.19	50,000,000,000,000-100,000,000,000,000	0.19	50,000,000,000,000-100,000,000,000,000	0.19
100,000,000,000,000-500,000,000,000,000					

[illegible]

เขียนโดย กองคลัง

วันจันทร์ที่ 08 พฤศจิกายน 2021 เวลา 14:17 น.
