

กรณีมาตรา 94 (2) อยู่อาศัย (บ้านหลังหลัก)



(กรณีเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)

- บุคคลธรรมดาใช้เป็นพื้นที่อยู่อาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้าน ในวันที่ 1 มกราคมของปีที่ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท

กรณีมาตรา 94 (3) อยู่อาศัย (บ้านหลังหลัก)

(เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน)

- บุคคลธรรมดาใช้เป็นพื้นที่อยู่อาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้าน ในวันที่ 1 มกราคมของปีที่ได้รับยกเว้นมูลค่าของ ฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกิน 10 ล้านบาท

กรณีมาตรา 94 (4) เรียกว่า “หลังอื่นๆ”

- การใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นอยู่อาศัย
- เจ้าของไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกณฑ์การประเมิน (อัตราตาม 0.3 %)	ที่อยู่อาศัย (อัตราตาม 0.3 %)		พาณิชย์ (อัตราตาม 1.2 %)
	หลังเล็ก (จำนวนสิ่งปลูกสร้าง)	หลังอื่น (จำนวนสิ่งปลูกสร้าง)	
0 - 75 - 0.01 %	0 - 25 = 0.03 %	0 - 40 = 0.02 %	0 - 50 = 0.3 %
> 75 - 100 = 0.03 %	> 25 - 50 = 0.05 %	> 40 - 65 = 0.03 %	> 50 - 200 = 0.4 %
> 100 - 500 = 0.05 %	> 50 = 0.1 %	> 65 - 90 = 0.05 %	> 200 - 1,000 = 0.5 %
> 500 - 1,000 = 0.07 %	> 90 = 0.1 %	> 90 = 0.1 %	> 1,000 - 5,000 = 0.6 %
> 1,000 = 0.1 %	อัตราส่วนตามพื้นที่ 10 ตารางเมตร		> 5,000 = 0.7 %

หมายเหตุ: ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีอัตราตามพื้นที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1. บ้านหลังอยู่อาศัย
2. บ้านหลังอื่นๆ
3. บ้านพาณิชย์

อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเภทที่ดิน	อัตราจัดเก็บ
ที่ดินเกษตรกรรม	0.1 %
ที่ดินอยู่อาศัย	0.3 %
ที่ดินพาณิชย์	1.2 %

กรณีมาตรา 94 (6) กรณีรกร้างว่างเปล่า

- ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน 3 ปี ติดต่อกัน : ปีที่ 4 ให้เก็บเพิ่มขึ้นอีก 0.3 ทุก 3 ปี แต่ไม่เกินร้อยละ 3

การประเมินภาษี

• กรมธนารักษ์หรือสำนักงานกรมการที่ดินที่ส่งบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสิ่งปลูกสร้างและห้องชุดให้ อบต. ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ดินและห้องชุดโอนกรรมสิทธิ์การประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมิน

• อบต. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ และประกาศอัตราภาษีก่อนวันที่ 1 กุมภาพันธ์ของปี

• นำราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด x อัตราภาษีตามการใช้ประโยชน์ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย

• อบต. แจ้งการประเมิน โดยส่งแบบประเมินให้ ผู้เสียภาษี ภายในเดือนกุมภาพันธ์

การชำระภาษี

พนักงานประเมินแจ้งประเมินภายในเดือนกุมภาพันธ์ ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือนเมษายน โดยชำระที่สำนักงาน/ที่ทำการ อบต. หรือสถานที่อื่นตามที่กำหนดหรือชำระทางไปรษณีย์ โดยต้องแลกเงิน ธนบัตร หรือโอนผ่านธนาคาร (จะมีกฎหมายลำดับรองกำหนดวิธีการชำระไว้)

คู่มือบริการประชาชน



เทศบาลตำบลบ้านphan
อ.เมือง จ.ลำพูน
โทร. 053-573641 ต่อ 10-13
www.banphan.go.th



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ ประเพณีเลิศล้ำ ถิ่นที่ศรัทธาพื้นเมือง
ผลิตหมากและพืชใบตาลงานจักรสานด้วยไม้ฝืน
สื่อเลื่องลือแดนไทย ขจรไกลแหล่งอิฐบล็อก ”

