



องค์การบริหารส่วนตำบลดอนพุทรา
 68 หมู่ 8 ตำบลดอนพุทรา อำเภอดอนตูม
 จังหวัดนครปฐม 73150 เบอร์โทรศัพท์ 034-966459
 www.donphutsa.go.th

จดหมายข่าว

งานจัดเก็บและพัฒนารายได้

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”

ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี

- มูลค่าของ ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง**
* ราชการประเมินทรัพย์สิน
- ผู้เสียภาษี**

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สิน ของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา

เกณฑ์กรรม

ทำนบก ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามประเภทกำหนด ภาวะที่ดิน :

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านเดี่ยว/ตึก
เจ้าของบ้านและที่ดิน/ เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/ เจ้าของคนใดคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

ที่อยู่อาศัย
บ้านเช่า/บ้าน เจ้าของบ้าน มีชื่อใน โฉนด แต่ไม่มีชื่อ ในทะเบียนบ้าน

การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

- พาณิชย์กรรม
- อุตสาหกรรม
- อาคารสำนักงาน
- โรงแรม
- ร้านอาหาร
- ฯลฯ

ที่ว่างเปล่า/ ไม่ทำประโยชน์
ที่ดินไว้ว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ ในอีกกรณี

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)

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

เกษตรกรรม
(มาตรา 6 (1) (ก))

ปลูกพืชสวนครัว ไร่หรือสวนยาง ไร่หรือสวนผลไม้ ไร่หรือสวนปาล์ม ไร่หรือสวนมะพร้าว ไร่หรือสวนผลไม้ยืนต้น ไร่หรือสวนผลไม้ผลสุก ไร่หรือสวนผลไม้ผลสด ไร่หรือสวนผลไม้ผลแห้ง ไร่หรือสวนผลไม้ผลอ่อน ไร่หรือสวนผลไม้ผลแก่ ไร่หรือสวนผลไม้ผลร่วง ไร่หรือสวนผลไม้ผลร่วงแล้ว ไร่หรือสวนผลไม้ผลร่วงแล้ว

ที่อยู่อาศัย

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน	บ้าน + ที่ดิน (บ้านเช่า/บ้านพัก)	บ้านพาณิชย์
0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02
10 - 50	0.02	0.02	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

สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามกรรมสิทธิ์ภาพ
 เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี
 ค่าอัตราตามแนวนอนในขั้น 3%

ยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์
- ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด
- ที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม

ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล
- สถานีรถไฟ ซึ่งก่อสร้างโดยสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการ
- ที่ว่างเปล่าและดินอุตสาหกรรม (5 ปี ตั้งแต่เริ่มปลูก)
- ทรัพย์สินที่เป็น MPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งใช้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก
- ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

ผ่อนปรน

ขอขมกราบภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

ผ่อนชำระ:
สามารถผ่อนชำระได้ 3 หน
 ณาจน หมดภายใน และสัญญาครบ
 หากมีอัตราหนี้คงเหลือ
 3,000 บาทขึ้นไป

อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายใน 31 ส.ค. 63 นะจ๊ะ