



ประเภทการหาประโยชน์ ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยง
สัตว์น้ำ การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อการบริโภค
หรือจำหน่ายเพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม และ
กิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การพิจารณาจัดเก็บ : ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่ / ไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี
ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูก
สร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม



ที่อยู่อาศัย ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้อยู่
อาศัย แบ่งเป็น

****บ้านหลังหลัก**เจ้าของบ้านและที่ดิน / เจ้าของ
เฉพาะตัวบ้านมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ +
ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้านหรือ
เจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน)

****บ้านหลังอื่นๆ**เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อ
ในทะเบียนบ้าน



ที่รกร้างว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

ทั้งที่ดินไว้ว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อน
หน้า ยกเว้น มีกฎหมายห้าม หรือพักการเกษตร เพื่อ
ปรับปรุงสภาพที่ดิน

อื่นๆ พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม โรงแรม ห้องแถว
ตึกแถว บ้านให้เช่า คลังสินค้า สถานีบริการน้ำมัน
เชื้อเพลิง ลานคอนกรีต ตลาด ตู้ซอมรถ ร้านอาหาร
ฯลฯ

เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม



มาตรา 68 ในกรณีผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายใน
เวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีที่
ค้างชำระ เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ชำระก่อนจะได้รับ
หนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 10 ของค่า
ภาษีที่ค้าง

มาตรา 69 ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายใน
เวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้ชำระภาษีภายในเวลาที่
กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา 61 ให้เสีย
เบี้ยปรับร้อยละ 20 ของค่าภาษีที่ค้าง

มาตรา 70 หากมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด
ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือน ของค่าภาษีที่
ค้างชำระ



....สอบถามเพิ่มเติม....

งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้

กองคลัง ทต.ดอนศิลา

โทรศัพท์ 065-514-1842 , 0-5373-6691



www.donsila.go.th



Line office account

@811ssnde

งานภาษี ทต.ดอนศิลา

เอกสารแนะนำประชาสัมพันธุ์

ความรู้ หลักเกณฑ์ การชำระภาษี

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



เทศบาลตำบลดอนศิลา

124 หมู่ 2 ตำบลดอนศิลา

อำเภอเวียงชัย จังหวัดเชียงราย 57210



จัดทำโดย..

งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้
กองคลัง เทศบาลตำบลดอนศิลา

น.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง น.ศ. 2563

- วันเริ่มบังคับใช้กฎหมาย ตั้งแต่ 13 มีนาคม 2562
- วันเริ่มการจัดเก็บภาษี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

เป็นภาษี ที่จะนำมาใช้จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) จัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา 9 ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ในวันที่ 1 มกราคม ของปีใดเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น

- บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษี

- (1) อปท.แจ้งประเมินภายในเดือน ก.พ.
- (2) ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือน เม.ย.
- (3) ไม่ชำระภาษีภายในเดือน เม.ย. (เงินเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือน)
- (4) อปท.มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พ.ค. ระยะเวลาใน หนังสือแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า 15 วัน (ชำระภาษีหลังเดือน เม.ย. แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ 10)
- (5) ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนดของ หนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ 20)
- (6) ครบกำหนด 15 วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีค้างชำระ แจ้งลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้ สำนักงานที่ดินภายในเดือน มิ.ย.
- (7) ยึด อาศัย เมื่อพ้นกำหนด 90 วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ที่อยู่อาศัย

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

การภาษี บ้านหลังหลัก

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

* เพดานอัตราจัดเก็บ 0.3%

บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
มีชื่อในทะเบียนบ้าน
โดยยกเว้น 50 ล้านบาท

เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน (อย่างเดียว)
และมีชื่อในทะเบียนบ้าน
โดยยกเว้น 10 ล้านบาท



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

การภาษี บุคคลธรรมดา

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

โดยยกเว้นภาษี 3 ปีแรก
สำหรับบุคคลธรรมดา
* เพดานอัตราจัดเก็บ 0.15%



บ้านหลังอื่น ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยของบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินหรือเป็นเจ้าของบ้าน แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน ไม่ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี ให้เสียภาษีตั้งแต่บาทแรก

เงินภาษีทุกบาทมีค่า

นำกลับมาพัฒนาเทศบาล



พาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม

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%

ไม่ใช้ประโยชน์จากที่ดินติดต่อกัน 3 ปี
เก็บ 0.3% ในปีที่ 4 และเพิ่มอัตรา
ภาษี 0.3% ทุกๆ 3 ปี แต่ไม่เกิน 3%