



จดหมายข่าว องค์การบริหารส่วนตำบลกาลอ  
หมู่ที่ ๒ ตำบลกาลอ อำเภอรามัน จังหวัดยะลา ๙๕๑๔๐  
โทร. ๐๗๓-๗๒๙๗๙๒ โทรสาร ๐๗๓-๗๙๒๗๙๓

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คือ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เจ้าของห้องชุด และผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ โดยถ้าเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด ก็มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ทั้งนี้ ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นคนละคนกันให้ต่างคนต่างเสียภาษีเฉพาะส่วนที่ดินเป็นเจ้าของ

พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ได้แบ่งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างออกเป็น ๔ ประเภทตามลักษณะการใช้ประโยชน์ ได้แก่ ๑.เกษตรกรรม ๒.ที่อยู่อาศัย ๓.พาณิชยกรรม และ ๔. ที่ดินรกร้างว่างเปล่า ซึ่งการคิดภาษีจะใช้มูลค่าประเมินทุนทรัพย์จากกรมธนารักษ์ และมีการกำหนดเพดานภาษีสูงสุดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแต่ละประเภทไว้ ดังนี้

| ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง | เพดานภาษีสูงสุด                                                              | ข้อยกเว้นสำหรับเจ้าของที่เป็นบุคคลธรรมดา                                                             |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| เกษตรกรรม                    | ๐.๑๕%                                                                        | ยกเว้นมูลค่า ๕๐ ล้านบาทแรก ของแต่ละเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น                                       |
| ที่อยู่อาศัย                 | ๐.๓%                                                                         | -บ้านหลังหลัก โดยเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้นมูลค่า ๕๐ ล้านบาทแรก |
| พาณิชยกรรม                   | ๑.๒%                                                                         | ไม่มี                                                                                                |
| ที่ดินรกร้างว่างเปล่า        | ๑.๒%<br>(ถ้ายังปล่อยทิ้งไว้ จะเพิ่ม ๐.๓% ทุก ๓ ปี แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน ๓%) | ไม่มี                                                                                                |

ทั้งนี้ ๒ ปีแรกของการเก็บภาษีตาม พ.ร.บ.ฉบับนี้ คือ พ.ศ.๒๕๖๓-๒๕๖๔ อัตราภาษีที่ใช้จะเป็น ดังนี้ **เกษตรกรรม** เช่น ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ หรือกิจการอื่นตามกำหนด โดยก่อนคำนวณภาษีให้นำมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหัก ๕๐ ล้านบาท ออกก่อน จึงนำส่วนที่เหลือมาคูณกับอัตราภาษี

| มูลค่า (ล้านบาท) | อัตราภาษี |
|------------------|-----------|
| ไม่เกิน ๕๐       | ยกเว้น    |
| ๕๐-๑๒๕           | ๐.๐๑%     |
| ๑๒๕-๑๕๐          | ๐.๐๓%     |
| ๑๕๐-๕๕๐          | ๐.๐๕%     |
| ๕๕๐-๑,๐๕๐        | ๐.๐๗%     |
| มากกว่า ๑,๐๕๐    | ๐.๑๐%     |

**ที่อยู่อาศัย** พิจารณาก่อนว่า บ้านที่อยู่อาศัยของเราเข้าเงื่อนไขใด หากเป็นบ้านหลังหลัก (เป็นเจ้าของและมีชื่อในทะเบียนบ้าน)ให้นำมูลค่าที่ได้รับยกเว้นภาษีมาหักออกก่อน จึงนำส่วนที่เหลือมาคูณกับอัตราภาษี

| บ้านหลังหลัก<br>(ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) |           | บ้านหลังหลัก<br>(เฉพาะสิ่งปลูกสร้าง) |           | บ้านหลังอื่นๆ    |           |
|------------------------------------------|-----------|--------------------------------------|-----------|------------------|-----------|
| มูลค่า (ล้านบาท)                         | อัตราภาษี | มูลค่า (ล้านบาท)                     | อัตราภาษี | มูลค่า (ล้านบาท) | อัตราภาษี |
| ไม่เกิน ๕๐                               | ยกเว้น    | ไม่เกิน ๑๐                           | ยกเว้น    | ไม่เกิน ๕๐       | ๐.๐๒%     |
| ๕๐-๗๕                                    | ๐.๐๓%     | ๑๐-๕๐                                | ๐.๐๒%     | ๕๐-๗๕            | ๐.๐๓%     |
| ๗๕-๑๐๐                                   | ๐.๐๕%     | ๕๐-๗๕                                | ๐.๐๓%     | ๗๕-๑๐๐           | ๐.๐๕%     |
| มากกว่า ๑๐๐                              | ๐.๐๕%     | ๗๕-๑๐๐                               | ๐.๐๕%     | มากกว่า ๑๐๐      | ๐.๑๐%     |
|                                          |           | มากกว่า ๑๐๐                          | ๐.๑๐%     |                  |           |

**พาณิชย์กรรม** หรือการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อื่นนอกจากเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย รวมถึง ที่ดินรกร้างว่างเปล่า ไม่ได้รับยกเว้นภาษีใดๆ

| มูลค่า (ล้านบาท) | อัตราภาษี |
|------------------|-----------|
| ไม่เกิน ๕๐       | ๐.๓%      |
| ๕๐-๒๐๐           | ๐.๔%      |
| ๒๐๐-๑,๐๐๐        | ๐.๕%      |
| ๑,๐๐๐-๕,๐๐๐      | ๐.๖%      |
| มากกว่า ๕,๐๐๐    | ๐.๗%      |

ทั้งนี้ ผู้ที่เคยเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีบำรุงท้องที่ แต่ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นเนื่องจาก พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับนี้ จะได้รับการบรรเทาภาระภาษีช่วง ๓ ปี แรก คือ พ.ศ.๒๕๖๓-๒๕๖๕ ดังนี้

ปีที่ ๑ จ่ายเท่าเดิม +๒๕% ของภาษีส่วนต่าง

ปีที่ ๒ จ่ายเท่าเดิม +๕๐% ของภาษีส่วนต่าง

ปีที่ ๓ จ่ายเท่าเดิม +๗๕% ของภาษีส่วนต่าง