



### ที่อยู่อาศัย

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

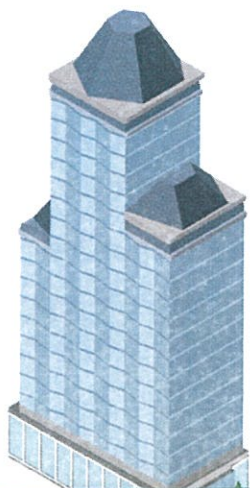
#### ภาระภาษี บ้านหลังหลัก

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

\* เพดานอัตราจัดเก็บ **0.3%**

บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน **ได้ยกเว้น 50 ล้านบาท**

เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน (อย่างเดียว) และมีชื่อในทะเบียนบ้าน **ได้ยกเว้น 10 ล้านบาท**



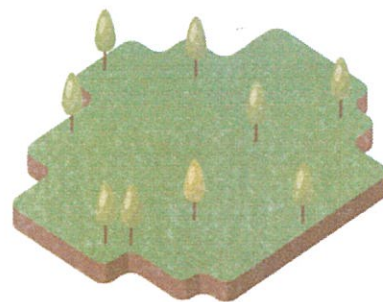
### พาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม

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

#### ภาระภาษี

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 และเพิ่มอัตราภาษี 0.3% ทุกๆ 3 ปี แต่ไม่เกิน 3%**

#### จัดทำโดย

งานพัฒนารายได้ กองคลัง  
องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านด่าน  
อำเภอเมือง จังหวัดอุตรดิตถ์

โทร 0-5544-6365



### 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

#### ภาระภาษี บุคคลธรรมดา

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

โดยยกเว้นภาษี **3 ปี**แรก สำหรับบุคคลธรรมดา  
\* เพดานอัตราจัดเก็บ **0.15%**

## ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คือ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือ ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ ไม่ว่าจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล หากเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ 1 ม.ค. ของปีใด ให้เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้นไป

ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นคนละคนกัน ให้เจ้าของที่ดินเสียภาษีเฉพาะส่วนของที่ดิน ส่วนเจ้าของสิ่งปลูกสร้างก็เสียภาษีเฉพาะส่วนของสิ่งปลูกสร้าง

### ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษี

โดยทั่วไป ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจะต้องเสียภาษีโดยใช้มูลค่าทั้งหมด

ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นฐาน ในการคำนวณภาษี โดยแยกตามรายการดังนี้

1. ที่ดิน - ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
2. สิ่งปลูกสร้าง - ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง
3. สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด (คอนโด) - ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

### วิธีคำนวณภาษี

การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะใช้คำนวณแบบขั้นบันได ตามมูลค่าของฐานภาษีแต่ละชั้น โดยใช้สูตรเบื้องต้น คือ

1. มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - มูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น = มูลค่าของฐานภาษี
2. มูลค่าของฐานภาษี × อัตราภาษี = ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

### วิธีเสียภาษี

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ประเมินให้ และจะส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือน ก.พ. ของแต่ละปี และต้องชำระภาษีภายใน 30 เม.ย. ของปีนั้น

### แบบประเมินภาษีจะประกอบด้วย

1. รายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
2. ราคาประเมินทุนทรัพย์
3. อัตราภาษี
4. จำนวนภาษีที่ต้องชำระ

### สถานที่ชำระภาษี

ณ สำนักงานเทศบาลตำบลนาเมืองเปี้ยปรับและเงินเพิ่ม

**เปี้ยปรับ** คือ ค่าปรับที่เกิดจากการไม่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายน หรือภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งแบ่งกรณีได้ดังนี้

1. ชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเปี้ยปรับ 10% ของจำนวนภาษีค้างชำระ
2. ชำระภาษีภายในกำหนดเวลาที่ไว้ในหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเปี้ยปรับ 20% ของจำนวนภาษีค้างชำระ
3. ไม่ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเปี้ยปรับ 20% ของจำนวนภาษีค้างชำระ

**เงินเพิ่ม** คือ เงินที่ต้องชำระเพิ่มขึ้นจากการไม่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายน หรือภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 1 ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน แต่มิให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระโดยไม่รวมเปี้ยปรับ และมีให้คิดทบต้น