



จดหมายข่าว

กองคลัง งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ เทศบาลตำบลเมืองชุม อำเภอเวียงชัย จังหวัดเชียงราย

“ภาษีที่ดินใหม่” มีอะไรบ้าง ภาษีที่ดินแบบใหม่นั้น แบ่งประเภทที่ดินที่ต้องเสียภาษีไว้ ๔ รายการ ดังนี้

๑.ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม ๒.ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ๓.ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม ๔.ที่ดินรกร้างว่างเปล่า



๑. ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม เพดานภาษีสูงสุด ๐.๑๕

สำหรับการใช้ที่ดินเพื่อทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

- มูลค่า ๐-๗๕ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๑% - มูลค่า ๗๕-๑๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๓% - มูลค่า ๑๐๐-๕๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๕%

- มูลค่า ๕๐๐-๑,๐๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๗% - มูลค่าเกิน ๑,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี ๐.๑๐%

****ยกเว้นภาษีบุคคลธรรมดา สำหรับมูลค่าที่ดิน ๕๐ ล้านบาทแรก พร้อมทั้งยกเว้นการจัดเก็บภาษีกับบุคคลธรรมดาใน ๓ ปีแรกที่กฎหมายบังคับใช้**



๒. ที่พักอาศัย เพดานภาษีสูงสุด ๐.๓%

กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

- มูลค่าไม่ถึง ๒๕ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๓% - มูลค่า ๒๕-๕๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๕%

- มูลค่า ๕๐ ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี ๐.๑๐%

กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

- มูลค่าไม่ถึง ๔๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๒% - มูลค่า ๔๐-๖๕ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๓%

- มูลค่า ๖๕-๙๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๕% - มูลค่า ๙๐ ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี ๐.๑๐%

กรณีบ้านหลังอื่น ๆ

- มูลค่าไม่ถึง ๕๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๒%
- มูลค่า ๕๐-๗๕ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๓%
- มูลค่า ๗๕-๑๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๕%
- มูลค่า ๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี ๐.๑๐%

****กรณีบ้านหลังหลักที่เป็นเจ้าของบ้านและเจ้าของที่ดิน (เจ้าของบ้านอาศัยอยู่เอง) ได้รับการยกเว้นภาษี ๕๐ ล้านบาทแรก ส่วนกรณีเป็นเจ้าของเฉพาะบ้านอย่างเดียว (บ้านเจ้าของอยู่เองบนที่ดินเช่า) จะได้รับการยกเว้นภาษี ๑๐ ล้านบาทแรก**



๓. กลุ่มพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม เพดานภาษีสูงสุด ๑.๒%

- มูลค่า ๐-๕๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๓%
- มูลค่า ๕๐-๒๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๔%
- มูลค่า ๒๐๐-๑,๐๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๕%
- มูลค่า ๑,๐๐๐-๕,๐๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๖%
- มูลค่าเกิน ๕,๐๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๗%



๔. ที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ เพดานภาษีสูงสุด ๑.๒% แต่จะเพิ่มเพดานเป็น ๓% เมื่อปล่อยรกร้างว่างเปล่า ติดต่อกัน ๓ ปี

หมายถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควร หรือถูกปล่อยทิ้งไว้ว่างเปล่า

- มูลค่า ๐-๕๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๓%
- มูลค่า ๕๐-๒๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๔%
- มูลค่า ๒๐๐-๑,๐๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๕%
- มูลค่า ๑,๐๐๐-๕,๐๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๖%
- มูลค่าเกิน ๕,๐๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๗%

****นอกจากนี้ หากปล่อยรกร้าง เป็นเวลา ๓ ปีติดต่อกัน จะถูกเก็บภาษีเพิ่มอีก ๐.๓% ในปีี่ ๔ และถูกเก็บเพิ่มขึ้น ๐.๓% ทุก ๆ ๓ ปี หากยังไม่ได้มีการนำมาทำประโยชน์ แต่สูงสุดไม่เกิน ๓%**



จดหมายข่าว

เทศบาลตำบลเมืองชุม

สรุปอัตราภาษีที่ต้องจ่ายของที่ดินแต่ละประเภทออกมาเป็นตารางได้ ดังนี้

๑. เกษตรกรรม

1. เกษตรกรรม		
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย (ต่อปี)
0-75 ล้านบาท	0.01%	ไม่เกิน 7,500 บาท
75-100 ล้านบาท	0.03%	ไม่เกิน 3 หมื่นบาท
100-500 ล้านบาท	0.05%	ไม่เกิน 2.5 แสนบาท
500-1,000 ล้านบาท	0.07%	ไม่เกิน 7 แสนบาท
เกิน 1,000 ล้านบาท	0.1%	1 ล้านบาทขึ้นไป
บุคคลธรรมดาที่ดิน 50 ล้านบาทแรก ไม่ต้องเสียภาษี		

๒. ที่พักอาศัย

2. ที่พักอาศัย (บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)		
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย (ต่อปี)
0-25 ล้านบาท	0.03%	ไม่เกิน 7,500 บาท
25-50 ล้านบาท	0.05%	ไม่เกิน 25,000 บาท
เกิน 50 ล้านบาท	0.1%	ตั้งแต่ 50,000 บาทขึ้นไป
บุคคลธรรมดาทรัพย์สินมูลค่า 50 ล้านบาทแรกไม่ต้องเสียภาษี		

2. ที่พักอาศัย (บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง)		
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย (ต่อปี)
0-40 ล้านบาท	0.02%	ไม่เกิน 8,000 บาท
40-65 ล้านบาท	0.03%	ไม่เกิน 19,500 บาท
65-90 ล้านบาท	0.05%	ไม่เกิน 45,000 บาท
เกิน 90 ล้านบาท	0.1%	ตั้งแต่ 90,000 บาทขึ้นไป
บุคคลธรรมดาทรัพย์สินมูลค่า 10 ล้านบาทแรกไม่ต้องเสียภาษี		

2. ที่พักอาศัย (บ้านหลังอื่น ๆ)		
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย (ต่อปี)
0-50 ล้านบาท	0.02%	ไม่เกิน 10,000 บาท
50-75 ล้านบาท	0.03%	ไม่เกิน 22,500 บาท
75-100 ล้านบาท	0.05%	ไม่เกิน 50,000 บาท
เกิน 100 ล้านบาท	0.1%	ตั้งแต่ 100,000 บาทขึ้นไป

๓. พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม

3. พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม		
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย (ต่อปี)
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.3%	ไม่เกิน 150,000 บาท
50-200 ล้านบาท	0.4%	ไม่เกิน 800,000 บาท
200-1,000 ล้านบาท	0.5%	ไม่เกิน 5 ล้านบาท
1,000-5,000 ล้านบาท	0.6%	ไม่เกิน 30 ล้านบาท
เกิน 5,000 ล้านบาท	0.7%	35 ล้านบาทขึ้นไป

๔. ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์

4. ที่ดินรกร้างว่างเปล่า ไม่ได้ทำประโยชน์		
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย (ต่อปี)
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.3%	ไม่เกิน 150,000 บาท
50-200 ล้านบาท	0.4%	ไม่เกิน 800,000 บาท
200-1,000 ล้านบาท	0.5%	ไม่เกิน 5 ล้านบาท
1,000-5,000 ล้านบาท	0.6%	ไม่เกิน 30 ล้านบาท
เกิน 5,000 ล้านบาท	0.7%	35 ล้านบาทขึ้นไป

สำนักงานเทศบาลตำบลเมืองชุม

199 หมู่ที่ 8 ตำบลเมืองชุม อำเภอเวียงชัย จังหวัดเชียงราย 57210

หรือสอบถามได้ที่ โทร. 053-662883 ,053-768461 ต่อ 12

หากปล่อยรกร้าง 3 ปีติดต่อกัน จะถูกเก็บภาษีเพิ่มอีก 0.3% ในปี 4 และถูกเก็บเพิ่มขึ้น 0.3% ทุก ๆ 3 ปี หากยังไม่ได้มีการนำมาทำประโยชน์ แต่สูงสุดไม่เกิน 3%

****งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง****