ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

องค์การบริหารส่วนตำบลไผ่กองดิน

กองคลัง : งานจัดเก็บรายได้

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ
- ผู้มีหน้าที่ชำระแทน

ฐานภาษี

มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยการคำนวณ

- ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
- ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง
- ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี

ที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล หรือไม่มีกรรมสิทธิ์แต่อยู่ในความครอบครองรวมถึงที่ดินของรัฐที่มีไว้ครอบครองหรือทำประโยชน์ ฯลฯ

ที่ดิน

- โฉนด
- นส. 3
- นส. 3 ก
- สปก.4
- ส.ค. 1
- ฯลฯ

- บ้านเดี่ยว
- บ้านเรือนแพ
- บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)
- คลังสินค้า
- ตึกแถว
- โรงแรม
- สำนักงาน
- ฯลฯ

สิ่งปลูกสร้าง

โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่บุคคลเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้ในอุตสาหกรรมหรือพาณิชกรรม รวมทั้งห้องชุด หรือแพที่บุคคลใช้เข้าอยู่อาศัย

การแบ่งประเภทการจัดเก็บภาษี

1

เกษตรกรรม

ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม เพื่อการบริโภค หรือจำหน่ายหรือใช้งาน

- ทำการเกษตรเต็มพื้นที่
- ทำการเกษตรไม่เต็มพื้นเสียตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตร

2

ที่อยู่อาศัย

สิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัยเป็นบ้านหลังหลัก

- เจ้าของที่ดินมีชื่อในโฉนด และทะเบียนบ้าน
- เจ้าบ้านไม่มีชื่อในโฉนด แต่มีชื่อในทะเบียนบ้าน
- เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

การแบ่งประเภทการจัดเก็บภาษี

3

ใช้ประโยชน์อื่น

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการใช้ประโยชน์อื่น

- พาณิชกรรม ห้องชุด
- อุตสาหกรรม อาคารสำนักงาน /คลังสินค้า
- ฯลฯ

4

ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

ที่ดินทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพ และไม่ได้ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม	
มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
50 ล้านแรก	ยกเว้น
ส่วนเกิน 0 - 75	0.01
75 - 100	0.03
100 - 500	0.05
500 - 1,000	0.07
ส่วนที่เกิน 1,000 ล้าน	0.10

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใช้ประโยชน์อื่น	
มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0 - 50	0.3
50 - 200	0.4
200 - 1,000	0.5
1,000 - 5,000	0.6
ส่วนที่เกิน 5,000 ล้าน	0.7

ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์	
มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0 - 50	0.3
50 - 200	0.4
200 - 1,000	0.5
1,000 - 5,000	0.6
ส่วนที่เกิน 5,000 ล้าน	0.7

เพิ่มอัตรา 0.3 % ทุก 3 ปีแต่อัตราภาษี

รวมไม่เกิน 3 %

ภาษีที่อยู่อาศัยเสียอย่างไร ???

บ้านหลังหลัก

มีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน

เจ้าของบ้านและที่ดิน

- ✓ มีชื่อในโฉนด/กรรมสิทธิ์ห้องชุด
- ✓ มีชื่อในทะเบียนบ้าน

ยกเว้นฐานภาษี 50 ล้านบาท

เจ้าของบ้านปลูกสร้างบนที่ดินคนอื่น

- ✓ มีชื่อในทะเบียนบ้าน

ยกเว้นฐานภาษี 10 ล้านบาท

บ้านหลังอื่น

มีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในโฉนดหรือห้องชุดแต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

เสียภาษีทุกหลังในอัตราที่อยู่อาศัยตั้งแต่บาทแรก

เจ้าของบ้านจะใช้สิทธิ์ยกเว้นภาษีบ้านหลังหลักได้คนละ 1 หลังเท่านั้น ว่าจะใช้สิทธิ์เฉพาะตัวบ้าน หรือ บ้าน + ที่ดิน

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

บ้านหลังหลัก (บ้าน + ที่ดิน)	
มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
50 ล้านแรก	ยกเว้น
ส่วนเกิน 0 - 25	0.03
25 - 50	0.05
ส่วนที่เกิน 50 ล้าน	0.10

บ้านหลังหลัก (บ้าน)	
มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
10 ล้านแรก	ยกเว้น
ส่วนเกิน 0 - 40	0.02
40 - 65	0.03
65 - 90	0.05
ส่วนที่เกิน 90 ล้าน	0.10

บ้านหลังรอง (สิ่งปลูกสร้างใช้ประโยชน์อื่นหรือให้อยู่อาศัยแบบอื่น)	
มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0 - 50	0.02
50 - 75	0.03
75 - 100	0.05
ส่วนที่เกิน 100 ล้าน	0.10

ทรัพย์สินที่ได้รับการ ยกเว้น ภาษี

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์หรือใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ
- ทรัพย์สินที่เป็น ศาสนสมบัติเพื่อการประกอบศาสนกิจ หรือกิจสาธารณะ
- ทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
  - ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
  - ปีที่ 4 ได้รับยกเว้ณมูลค่าฐานภาษีในแต่ละอปท.ไม่เกิน 50 ลบ.
- บ้านพักหลังหลัก 1 หลัง
  - มูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท (เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน)
  - มูลค่าไม่เกิน 10 ล้านบาท (เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน)

ขั้นตอนสำหรับผู้เสียภาษี

ตรวจสอบเอกสารรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับจากองค์กรปกครองท้องถิ่น

- ประเภททรัพย์สิน
- ขนาด
- การใช้ประโยชน์

ตรวจสอบแบบการแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ประเภททรัพย์สิน
- ขนาด
- การใช้ประโยชน์
- ราคาประเมิน
- อัตราภาษี
- ค่าภาษีที่ต้องชำระ

ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ภายในเวลาที่กำหนด

ภายในเดือนสิงหาคม 2563

**ภายในเดือนสิงหาคม เฉพาะปี 2563 เท่านั้นส่วนปีถัดไป เสียภาษีภายในเดือนเมษายน

บรรเทาการชำระภาษี

ทยอยปรับภาษีส่วนเกินที่เพิ่มขึ้นจากเดิมในช่วง 3 ปีแรก

25 %	50 %	75%
ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3

สำหรับผู้ที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือ
ภาษีบำรุงท้องที่เพิ่มขึ้นจากเดิม

เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

เสียเงินเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระกรณีไม่ได้ชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนด

- 40 % ไม่มาชำระภายในกำหนดปีภาษีนั้น
- 10 % ชำระก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน
- 20 % ชำระภายในระยะเวลากำหนดในหนังสือแจ้งเตือน

กำหนดชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภายในเดือนสิงหาคม 2563