รู้เรื่องภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

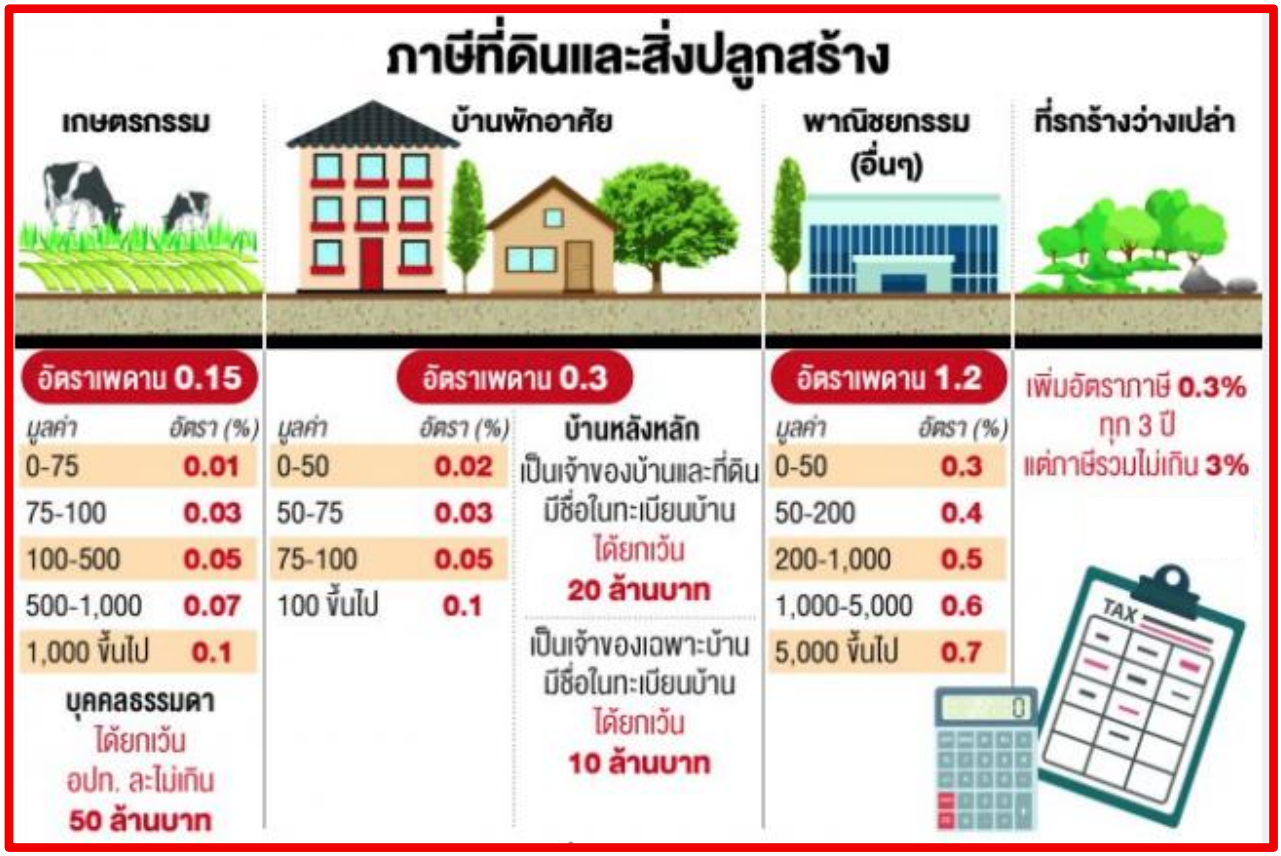
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเก็บจากอะไร

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษีที่จัดเก็บเป็นรายปี จากมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ครอบครอง โดยอัตราภาษีจะคำนวณจากการใช้ประโยชน์ โดยใช้มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานในการคำนวณภาษี

ผู้เสียภาษีคือใคร

ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คือ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครองหรือผู้ทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ โดยจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้

ถ้าเจ้าของที่ดิน และเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินเป็นคนละคนกัน ให้เจ้าของที่ดินเสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าที่ดิน ส่วนเจ้าของสิ่งปลูกสร้างก็เสียเฉพาะส่วนมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

"ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ"

ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี

ฐานภาษี

มูลค่า* ของ ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

*ราคาประเมินทุนทรัพย์

ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ (*ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง*)

ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา

การทำประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ :

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่อยู่อาศัย

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลังหลัก

เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน)

บ้านหลังอื่นๆ

เจ้าของบ้านมีชื่อใน โฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

อื่น ๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเม้นท์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ

ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

ทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)

เกษตรกรรม (เพดาน 0.15%)

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0 - 75	0.01
75 - 100	0.03
100 - 500	0.05
500 - 1,000	0.07
1,000 ขึ้นไป	0.1

บุคคลธรรมดา ได้รับยกเว้น อปท. ละไม่เกิน 50 ล้านบาท

ที่อยู่อาศัย (เพดาน 0.3%)

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น
0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02
10 - 50	0.02		
50 - 75	0.03	0.03	0.03
75 - 100	0.05	0.05	0.05
100 ขึ้นไป	0.1	0.1	0.1

อื่น ๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า (เพดาน 1.2%)

อัตราที่จัดเก็บ

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

สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี

แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%

การดูแลผลกระทบ

ยกเว้น

- บ้านหลังหลัก 1 หลัง
  - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
  - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
  - ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
  - ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร
- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด ที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม

ลดหย่อน

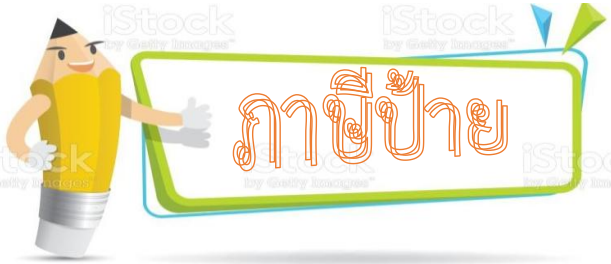
- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสารสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

ผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน หากมียอดภาษีตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป



ภาษีป้าย

ภาษีป้าย คือ ภาษีที่เก็บจากการแสดงป้ายชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้หรือโฆษณาการค้าหรือกิจการอื่นเพื่อหารายได้ ไม่ว่าจะแสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใดๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่นๆ

ปัจจุบันป้ายมีหลายรูปแบบ เช่น ป้ายทั่วไป ป้ายบิลบอร์ดที่ติดตั้งตามตึก ตามทางด่วน ป้ายผ้าใบ ป้ายไวนิลด์ หรือป้ายไฟ ป้ายที่ใช้เพื่อหารายได้หรือการโฆษณา ล้วนต้องเสียภาษีป้ายทั้งสิ้น

อัตราภาษีป้าย

1. ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน
(ก) มีข้อความที่เคลื่อนที่หรือเปลี่ยนเป็นข้อความอื่นได้ อัตรา 10 บาท/500 ตร.ซม.
(ข) ป้ายนอกเหนือ (ก) อัตรา 5 บาท/500 ตร.ซม.

2.ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ และหรือปนกับภาพและหรือเครื่องหมายอื่น
(ก)ป้ายที่เคลื่อนที่/เปลี่ยนแปลงเป็นข้อความเครื่องหมายหรือภาพอื่นได้ อัตรา 52 บาท/500 ตร.ซม.
(ข) ป้ายนอกเหนือ (ก) อัตรา26 บาท/500 ตร.

3. ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะมีภาพหรือเครื่องหมายใดๆหรือไม่และป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ
ก)ป้ายที่มีข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพที่เคลื่อนที่หรือเปลี่ยนแปลงเป็นข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพอื่นได้ อัตรา52 บาท/500 ตร.ซม.
(ข) ป้ายนอกเหนือ (ก) อัตรา 50 บาท/500 ตร.ซม.

ภาษีป้ายเสียอัตราขั้นต่ำป้ายละ 200 บาท/ปี

ใครมีหน้าที่เสียภาษีป้าย?

ผู้มีหน้าทีเสียภาษีป้าย คือ เจ้าของป้าย หรือผู้ครอบครองป้าย ซึ่งต้องยื่นแบบแสดงรายการเพื่อชำระภาษีป้าย ภายในเดือน มกราคม-มีนาคม ของทุกปี และชำระภาษีป้ายภายใน 15 วันนับแต่วันได้รับแจ้งประเมินภาษี

*กรณีติดตั้งป้ายใหม่ให้ยื่นแบบชำระภาษีภายใน 15 วันนับแต่วันติดตั้งป้าย

ติดต่อชำระภาษีป้ายได้ที่
งานพัฒนารายได้ กองคลัง
อบต.ไผ่ขวาง ในวันและเวลาราชการ

*มีบริการพักเที่ยง เดือน ม.ค.- มิ.ย.69

*บริการวันเสาร์ 09.00-12.00 น.
เดือน มี.ค.- มิ.ย.69
โทร.035-494600 ต่อ 20

งานพัฒนารายได้ อบต.ไผ่ขวาง
ID: 0822540011

อบต.ไผ่ขวาง จ.สุพรรณบุรี

www. phaikhwangsao.go.th