

****ยกเลิก****

การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ โดยเริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

ผู้เสียภาษี บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครอง หรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ อยู่ในวันที่ 1 มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น

ที่ดิน หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือมีน้ำด้วย

สิ่งปลูกสร้าง หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรมและให้หมายความรวมถึงห้องชุด หรือแพ ที่บุคคลอาจใช้อยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

ห้องชุด หมายความว่า ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐ
- ทรัพย์สินของสถานทูต สถานกงสุล สถานกงสุลชั่วคราว
- ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใด
- ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะ หรือฌาปนสถานสาธารณะ
- ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิ หรือองค์การ หรือสถานสาธารณกุศล
- ทรัพย์สินของเอกชนที่ให้ราชการจัดใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
- ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด
- ที่ดินสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน
- ที่ดินนิคมอุตสาหกรรม

ฐานภาษี ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี

ภายในเดือนเมษายนของทุกปี

เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

- ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เว้นแต่ชำระก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ 10 ของจำนวนภาษีค้างชำระ
- ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้ชำระภาษีในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ 20 ของจำนวนภาษีค้างชำระ
- ผู้เสียภาษีผู้ใดมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือน ของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน

**** ผู้เสียภาษีผู้ใด ได้รับแจ้งการประเมินภาษี หรือการเรียกเก็บภาษี แล้วเห็นว่า ไม่ถูกต้องให้มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่น พิจารณาทบทวนการประเมิน หรือการเรียกเก็บภาษีได้ สามารถยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี**



พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



**ชำระภาษีต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลโป่งน้ำร้อน
งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง**

**ค้างชำระภาษี จะไม่สามารถจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้**

**** ใน 2 ปีแรก ของการจัดเก็บภาษีให้ใช้อัตรากาฬิตั้งต่อไปนี้**

1. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบ

เกษตรกรรม



มูลค่าของฐานภาษี (ลบ.)	อัตราภาษี(%)
ไม่เกิน 75	0.01
75 – 100	0.03
100 – 500	0.05
500 – 1,000	0.07
1,000 ขึ้นไป	0.1

อัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละ 0.15 ของฐานภาษี

บุคคลธรรมดา

ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท

และได้รับยกเว้นในการจัดเก็บภาษีสำหรับ 3 ปีแรก

2. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร



มูลค่าของฐานภาษี (ลบ.)	อัตราภาษี(%)
ไม่เกิน 25	0.03
25 – 50	0.05
50 ขึ้นไป	0.1

อัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละ 0.3 ของฐานภาษี

บุคคลธรรมดา

ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท

3. สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

มูลค่าของฐานภาษี (ลบ.)	อัตราภาษี(%)
ไม่เกิน 40	0.02
40 – 65	0.03
65 – 90	0.05
90 ขึ้นไป	0.1

อัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละ 0.3 ของฐานภาษี

บุคคลธรรมดา

เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างแต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน และใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัย ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน 10 ล้านบาท

4. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่น นอกจากตาม ข้อ 2. และ ข้อ 3.

มูลค่าของฐานภาษี (ลบ.)	อัตราภาษี(%)
ไม่เกิน 50	0.02
50 – 75	0.03
75 – 100	0.05
100 ขึ้นไป	0.1

อัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละ 0.3 ของฐานภาษี



5. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย



มูลค่าของฐานภาษี (ลบ.)	อัตราภาษี(%)
ไม่เกิน 50	0.3
50 – 200	0.4
200 – 1,000	0.5
1,000 – 5,000	0.6
5,000 ขึ้นไป	0.7

อัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละ 1.2 ของฐานภาษี

6. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ



มูลค่าของฐานภาษี (ลบ.)	อัตราภาษี(%)
ไม่เกิน 50	0.3
50 – 200	0.4
200 – 1,000	0.5
1,000 – 5,000	0.6
5,000 ขึ้นไป	0.7

อัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละ 1.2 ของฐานภาษี

ไม่ใช้ประโยชน์จากที่ดิน

- ในเวลา 3 ปีติดต่อกัน เก็บเพิ่มขึ้นจากอัตราภาษีที่จัดเก็บในอัตรา ร้อยละ 0.3 ในปีที่ 4
- และหากยังทิ้งไว้ว่างเปล่าไม่ทำประโยชน์อีกเป็นเวลาติดต่อกัน เก็บเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 0.3 ในทุก 3 ปี แต่ไม่เกินร้อยละ 3