

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ที่ดิน” หมายถึง พื้นที่ดิน รวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขา หรือที่มีน้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายถึง โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่พักสินค้าหรือประกอบอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจใช้อยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

“ห้องชุด” หมายถึง ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว

“ผู้เสียภาษี” หมายถึง บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครอง หรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของรัฐ

ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ 1 มกราคม ของปี



➤ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ต้องเสียภาษี

1. ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐ ทั้งนี้โดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์
2. ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ
3. ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือกงสุลของต่างประเทศ
4. ทรัพย์สินของสภาอากาศไทย

5. ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ เฉพาะที่มีได้หาผลประโยชน์
6. ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทน
7. ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์
8. ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
9. ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
10. ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน
11. ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
12. ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

➤ อัตราการจัดเก็บ

ใช้ประโยชน์เกษตรกรรม อัตราเพดาน 0.15%

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (ร้อยละ)
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.ละ ไม่เกิน 50 ล้านบาท

ใช้ประโยชน์อยู่อาศัย อัตราเพดาน 0.3%

เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง(หลังหลัก)

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (ร้อยละ)
0 - 50	ยกเว้นภาษี
50 - 75	0.03
75 - 100	0.05
100 ขึ้นไป	0.1

เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างอย่างเดียว(หลังหลัก)

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (ร้อยละ)
0 - 10	ยกเว้นภาษี
10 - 50	0.02
50 - 75	0.03
75 - 100	0.05
100 ขึ้นไป	0.1

เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลังอื่น

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (ร้อยละ)
0 - 50	0.02
50 - 75	0.03
75 - 100	0.05
100 ขึ้นไป	0.1

การคำนวณภาษี บ้านหลายหลังบนที่ดิน



ที่ดินบิดา

ใช้ประโยชน์อื่น ๆ/รกร้างว่างเปล่าไม่ใช้ประโยชน์

อัตราเพดาน 1.2%

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

หมายเหตุ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปล่อยรกร้างว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์คิดอัตราภาษีเพิ่ม 0.3% ทุก 3 ปี แต่ไม่เกิน 3%

➤ การสำรวจ

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดให้มีการสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขต อบท.เพื่อใช้ในการประเมินภาษีพนักงานสำรวจมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก และมีอำนาจเรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดจากผู้เสียภาษีหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ให้อปท.จัดทำบัญชีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและให้ประกาศบัญชีดังกล่าว ณ สำนักงาน อบท.

➤ การประเมิน / ชำระภาษี

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่แจ้งการประเมินภาษีไปยังผู้เสียภาษีในเดือนกุมภาพันธ์ โดยให้พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกบุคคล หรือเอกสารหลักฐานอื่นใดเพื่อมาตรวจสอบในเวลาที่กำหนด

เมื่อผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมิน ให้มาชำระภาษีภายในเดือนเมษายน

อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง		
เกษตรกรรม อัตราเพดาน 0.15% อัตราจัดเก็บ 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 ยศ. ละไม่เกิน 50 ล้านบาท การภาษี (บุคคลธรรมดา) มูลค่า (ลบ.) ค่าภาษี (บ.) 50 9 100 5,000 200 40,000	บ้านพักอาศัย อัตราเพดาน 0.3% อัตราจัดเก็บ บ้าน บ้าน + ที่ดิน บ้านหลังอื่น (บ้านหลังหลัก) (บ้านหลังหลัก) มูลค่า (ลบ.) บ้าน บ้าน + ที่ดิน บ้านหลังอื่น 0 - 10 ยกเว้นภาษี ยกเว้นภาษี 0.02 10 - 50 0.02 ยกเว้นภาษี 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 การภาษี มูลค่า (ลบ.) บ้านหลังหลัก บ้านหลังอื่นๆ (ยกเว้น 50 ลบ.) 50 0 10,000 100 20,000 30,000 200 120,000 130,000	อื่นๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า อัตราเพดาน 1.2% อัตราจัดเก็บ 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 การภาษี มูลค่า (ลบ.) ค่าภาษี (บ.) 50 150,000 100 350,000 200 2,250,000 1,000 8,750,000 ที่รกร้างว่างเปล่า เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

➤ ภาษีค้างชำระ

○ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจะกระทำมิได้หากค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

○ ไม่ชำระภาษีในเวลาที่กำหนด แต่ชำระก่อนได้รับหนังสือเตือน ให้เสียเบี้ยปรับ 10%

○ ได้รับหนังสือเตือน และมาชำระในเวลาที่ได้รับแจ้งในหนังสือเตือน ให้เสียเบี้ยปรับ 20%

○ ได้รับหนังสือเตือน และไม่มาชำระในเวลาที่ได้รับแจ้งในหนังสือ ให้เสียเบี้ยปรับ 40%

ทั้งนี้ผู้เสียภาษีต้องเสียเงินเพิ่มอีก 1% ต่อเดือนจนถึงวันที่ชำระภาษี

➤ การยึดอายัด

ถ้าผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่มในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน เมื่อพ้น 90 วัน นับแต่วันได้รับหนังสือ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี เพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึดอายัด



กองคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลจางเหนือ

โทร.054-019786