

ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คือ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ โดยจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ถ้าใครเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ 1 ม.ค. ของปีไหน ก็ ให้เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้นไป

ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูก สร้างบนที่ดินนั้นเป็นคนละคนกัน ก็ให้ เจ้าของที่ดินเสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่า ที่ดิน ส่วนเจ้าของสิ่งปลูกสร้างก็เสียภาษี เฉพาะส่วนของมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษี

โดยทั่วไป ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง จะต้องเสีย ภาษีโดยใช้มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่ง ปลูกสร้างเป็นฐานในการคำนวณภาษี โดย แยกตามรายการดังนี้

- 1.ที่ดิน - ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
- 2.สิ่งปลูกสร้าง - ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ สิ่งปลูกสร้าง

3.สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด (คอนโด) - ใช้ ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

วิธีคำนวณภาษี

การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะใช้ คำนวณแบบขั้นบันไดตามมูลค่าของฐานภาษี แต่ละชั้น โดยใช้สูตรเบื้องต้น คือ

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - มูลค่าของฐาน ภาษีที่ได้รับยกเว้น = มูลค่าของฐานภาษี

มูลค่าของฐานภาษี x อัตราภาษี = ค่าภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

วิธีเสียภาษี

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ประเมินให้ และจะส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี ภายในเดือน ก.พ. ของแต่ละปี และต้อง ชำระภาษีภายใน 30 เม.ย. ของปีนั้น แบบประเมินภาษีจะประกอบด้วย

- 1.รายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- 2.ราคาประเมินทุนทรัพย์
- 3.อัตราภาษี

4.จำนวนภาษีที่ต้องชำระ

สถานที่ชำระภาษี

ณ องค์การบริหารส่วนตำบลมอเลาะ

บทลงโทษ

เบี้ยปรับ คือ ค่าปรับที่เกิดจากการชำระภาษี ไม่ครบถ้วนภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งแบ่ง กรณีได้ดังนี้

ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด และ ได้รับหนังสือแจ้งเตือน - เสียเบี้ยปรับ 40% ของจำนวนภาษีค้างชำระ

ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ ชำระภาษีตามเวลาที่แจ้งไว้ตามหนังสือแจ้ง เตือน - เสียเบี้ยปรับ 20% ของจำนวนภาษี ค้างชำระ

ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ ชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน - เสียเบี้ยปรับ 10% ของจำนวนภาษีค้างชำระ



เกษตรกรรม

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

การภาษี บุคคลธรรมดา

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 50	0
50 ขึ้นไป	0.01

โดยยกเว้นภาษี 3 ปีแรก สำหรับบุคคลธรรมดา * เพดานอัตราจัดเก็บ 0.15%



ที่อยู่อาศัย

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 50	0.02
50 - 75	0.03
75 - 100	0.05
100 ขึ้นไป	0.1

ภาระภาษี บ้านหลังหลัก

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 50	0
50 ขึ้นไป	0.02

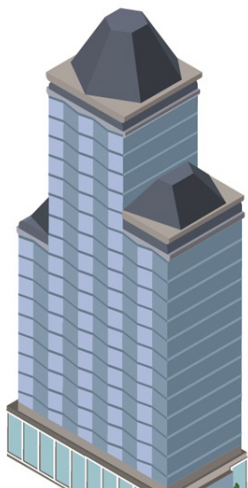
* เพดานอัตราจัดเก็บ **0.3%**

บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
มีชื่อในทะเบียนบ้าน

ได้ยกเว้น 50 ล้านบาท

เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน (อย่างเดียว)
และมีชื่อในทะเบียนบ้าน

ได้ยกเว้น 10 ล้านบาท



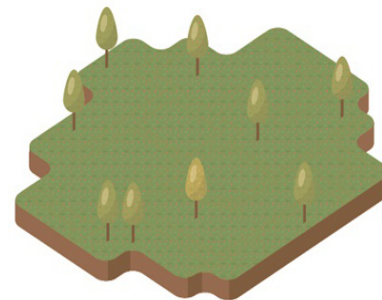
พาณิชย์กรรมและ อุตสาหกรรม

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

ภาระภาษี

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (บาท)
50	150,000
100	350,000
200	2,250,000

* เพดานอัตราจัดเก็บ **1.2%**



ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

* เพดานอัตราจัดเก็บ **1.2%**

ไม่ใช้ประโยชน์จากที่ดินติดต่อกัน 3 ปี
**เก็บ 0.3% ในปี 4 และเพิ่มอัตรา
ภาษี 0.3% ทุกๆ 3 ปี แต่ไม่เกิน 3%**

จัดทำโดย

งานพัฒนารายได้ กองคลัง

องค์การบริหารตำบลห่อเลาะ

อำเภอเวียง จังหวัดนครราชสีมา

โทร 073-659450



เอกสารแนะนำ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หรือที่เรียกกันย่อๆ ว่า ภาษีที่ดิน
เป็นภาษีที่จัดเก็บเป็นรายปีตามมูลค่าที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง (เช่น ที่ดิน บ้าน อาคาร) ที่
ครอบครอง โดยมีองค์การบริหารส่วน
ตำบลห่อเลาะเป็นหน่วยงานรับผิดชอบการ
จัดเก็บ เริ่มใช้บังคับตั้งแต่ 13 มีนาคม 2562
และจะเริ่มเก็บภาษีตั้งแต่ 1 มกราคม 2563
เป็นต้นไป โดยอัตราภาษีจะคำนวณตาม
ประเภทการใช้ประโยชน์ ซึ่งอัตราสูงสุดที่
เป็นไปได้อยู่ที่ปีละ 3% ของมูลค่าที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้าง