



จดหมายข่าว องค์การบริหารส่วนตำบลท่าราบ
อำเภอเมือง จังหวัดราชบุรี
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี 2563

สาระสำคัญของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 เริ่มบังคับใช้กฎหมายวันที่ 13 มีนาคม 2562
วันเริ่มการจัดเก็บภาษีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษีประเภทใหม่ที่มีมาใช้อยู่กับแผนภาษีเงินได้และที่ดิน และภาษี
บำรุงท้องที่ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน โดยรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ทั้งหมดจะเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

หลักการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1. ผู้มีหน้าที่เสียภาษีได้แก่บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ผู้ครอบครองหรือ
ทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ
2. ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีได้แก่ที่ดินสิ่งปลูกสร้างและท้องที่
3. ฐานภาษีคือจำนวนค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยเป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียก
เก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินทั้งนี้สำนักงานธนารักษ์พื้นที่จะส่งบัญชี
กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นฐานในการคำนวณภาษี
4. อัตราภาษีเป็นแบบก้าวหน้าตามมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
5. เป็นภาษีที่คาดว่าจะลดความเหลื่อมล้ำ ผู้มีทรัพย์สินมูลค่าสูงมีภาระต้องเสียภาษีมากกว่าผู้ที่มีทรัพย์สิน
มูลค่าต่ำ

สำคัญมาก

บุคคลใดไม่ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะไม่สามารถทำนิติกรรมที่ดินได้

เขียนโดย ส่วนการคลัง

วันพฤหัสบดีที่ 17 ตุลาคม 2019 เวลา 00:00 น.

เกร็ดความรู้สำหรับคนมีบ้าน

1. บ้านหลังหลัก เป็นบ้านพักอาศัย เจ้าของบ้านมีชื่อในทะเบียนบ้านและมีชื่อในโฉนด ได้รับยกเว้นฐานภาษีสำหรับบ้านและที่ดินตามมูลค่าจริงแต่ไม่เกิน 50 ล้านบาท ส่วนเกินคิดตามอัตราที่กฎหมายกำหนด
2. บ้านหลังหลักเป็นบ้านพักอาศัย เจ้าของบ้านมีชื่อในทะเบียนบ้านแต่ไม่มีชื่อในโฉนด ได้รับยกเว้นฐานภาษีสำหรับบ้านตามมูลค่าจริงแต่ไม่เกิน 10 ล้านบาท ส่วนเกินคิดตามอัตราที่กฎหมายกำหนด
3. บ้านหลังอื่น เป็นบ้านพักอาศัย เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนดแต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน ให้เสียภาษีอัตราร้อยละ 0.02 สำหรับบ้านและที่ดินตามมูลค่าจริงแต่ไม่เกิน 50 ล้านบาท ส่วนเกินคิดตามอัตราที่กฎหมายกำหนด
4. บ้านหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่พักอาศัยและใช้ประโยชน์อื่นหลายประเภท เช่น พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม อาคารสำนักงาน โรงแรม ร้านอาหาร ฯลฯ ให้เสียภาษีอัตราร้อยละ 0.3 สำหรับบ้านหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตามมูลค่าจริงแต่ไม่เกิน 50 ล้านบาท ส่วนเกินคิดตามอัตราที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้เฉพาะส่วนที่ใช้ประโยชน์อื่น

เกร็ดความรู้สำหรับคนมีบ้าน

1. ที่ดินของบุคคลธรรมดาที่ใช้ทำการเกษตรจะได้รับยกเว้นภาษีเฉพาะที่ดินที่เป็นโฉนดหรือโฉนดตราจองที่ได้ตราว่าได้ทำประโยชน์ส่วนที่ดินเป็น น.ส.3, น.ส.3 ก หรือ ส.ป.ก. ฯลฯ ให้เสียภาษีอัตราร้อยละ 0.01
2. ที่ดินที่ใช้ประโยชน์อื่นๆ เช่น พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม อาคารสำนักงาน โรงแรม ร้านอาหาร ฯลฯ ให้เสียภาษีอัตราร้อยละ 0.3 สำหรับที่ดินตามมูลค่าจริงแต่ไม่เกิน 50 ล้านบาท ส่วนเกินคิดตามอัตราที่กฎหมายกำหนด
3. ที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดินให้เสียภาษีในอัตราภาษีร้อยละ 0.3 สำหรับที่ดินตามมูลค่าจริงแต่ไม่เกิน 50 ล้านบาท ส่วนเกินคิดตามอัตราที่กฎหมายกำหนดและจะเพิ่มอัตราร้อยละ 0.3 ทุก 3 ปี แต่รวมแล้วไม่เกินร้อยละ 3

มาตรการลดภาษี ปี 2564

เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนของประชาชนในช่วงโควิด 19 ระลอกใหม่นี้ ผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 จะเสียภาษีแค่ 10% เท่านั้นทำนิติกรรมที่ดินได้

หากมีข้อสงสัย สามารถติดต่อสอบถามได้ที่ งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลท่าราบ

หมายเลขโทรศัพท์ 032-737824