 **จดหมายข่าว**

**กองคลัง อบต.สะแกราช**

องค์การบริหารส่วนตำบลสะแกราช ประจำเดือน ตุลาคม ๒๕๖๒

สาระสำคัญของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 วันเริ่มบังคับใช้กฎหมาย 13 มีนาคม 2562 วันเริ่มการจัดเก็บภาษีตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษีประเภทใหม่ที่นำมาใช้จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บอยู่ในปัจจุบันโดยรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจะเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

หลักการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

⮚ ผู้มีหน้าที่เสียภาษีได้แก่บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

⮚ ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีได้แก่ที่ดินสิ่งปลูกสร้างและห้องชุด

⮚ ฐานภาษีคิดจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยเป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินทั้งนี้สำนักงานธนารักษ์พื้นที่จะส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นฐานในการคำนวณภาษี

⮚ อัตราภาษีเป็นแบบก้าวหน้าตามมาตรฐานมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

⮚ เป็นภาษีที่คาดว่าจะลดความเหลื่อมล้ำ ผู้มีทรัพย์สินมูลค่าสูงมีภาระต้องเสียภาษีมากกว่าผู้ที่มีทรัพย์สินมูลค่าต่ำ

**สำคัญมาก**

**บุคคลใดไม่ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะไม่สามารถทำนิติกรรมที่ดินได้**

เกร็ดความรู้สำหรับคนมีบ้าน

1. บ้านหลังหลัก เป็นบ้านพักอาศัย เจ้าของบ้านมีชื่อในทะเบียนบ้านและมีชื่อในโฉนด ได้รับยกเว้นฐานภาษีสำหรับบ้านและที่ดินตามมูลค่าจริงแต่ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาทส่วนเกินคิดตามอัตราที่กฎหมายกำหนด
2. บ้านหลังหลักเป็นบ้านพักอาศัย เจ้าของบ้านมีชื่อในทะเบียนบ้านแต่ไม่มีชื่อในโฉนด ได้รับยกเว้นฐานภาษีสำหรับบ้านตามมูลค่าจริงแต่ไม่เกิน ๑๐ ล้านบาทส่วนเกินคิดตามอัตราที่กฎหมายกำหนด
3. บ้านหลังอื่น เป็นบ้านพักอาศัย เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนดแต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน ให้เสียภาษีอัตราร้อยละ ๐.๐๒ สำหรับบ้านและที่ดินตามมูลค่าจริงแต่ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ส่วนเกินคิดตามอัตราที่กฎหมายกำหนด
4. บ้านหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่พักอาศัยและใช้ประโยชน์อื่นหลายประเภท เช่น พาณิชกรรม อุตสาหกรรม อาคารสำนักงาน โรงแรม ร้านอาหาร ฯลฯ ให้เสียภาษีอัตราร้อยละ ๐.๓๐ สำหรับบ้านหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตามมูลค่าจริงแต่ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ส่วนเกินคิดตามอัตราที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้เฉพาะส่วนที่ใช้ประโยชน์อื่น

เกร็ดความรู้สำหรับคนมีที่ดิน

1. ที่ดินของบุคคลธรรมดาที่ใช้ทำการเกษตรจะได้รับการยกเว้นภาษีเฉพาะที่ดินที่เป็นโฉนดหรือโฉนดตราจองที่ได้ตราว่าได้ทำประโยชน์ ส่วนที่ดินที่เป็น น.ส.3,น.ส.3 ก หรือ ส.ป.ก.ฯลฯ ให้เสียภาษีอัตราร้อยละ ๐.๐๑
2. ที่ดินที่ใช้ประโยชน์อื่นๆ เช่น พาณิชกรรม อุตสาหกรรม อาคารสำนักงาน โรงแรม ร้านอาหาร ฯลฯ ให้เสียภาษีอัตราร้อยละ ๐.๓๐ สำหรับที่ดินตามมูลค่าจริงแต่ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาทส่วนเกินคิดตามอัตราที่กฎหมายกำหนด
3. ที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดินให้เสียภาษีในอัตราภาษีร้อยละ ๐.๓๐ สำหรับที่ดินตามมูลค่าจริงแต่ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาทส่วนเกินคิดตามอัตราที่กฎหมายกำหนดและจะเพิ่มอัตราร้อยละ ๐.๓๐ ทุก ๓ ปี แต่รวมแล้วไม่เกินร้อยละ ๓

ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่

กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลสะแกราช

โทร. ๐-๔๔๔๔-๒๔๙๐ ต่อ ๑๓