

ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คือ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ ไม่ว่าจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือเป็นนิติบุคคล หากเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ ม.ค. ของปีใด ให้เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้นไป

ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นคนละคนกัน ให้เจ้าของที่ดินเสียภาษีเฉพาะส่วนของที่ดิน ส่วนเจ้าของสิ่งปลูกสร้างก็เสียภาษีเฉพาะส่วนของสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษี

โดยทั่วไป ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง จะต้องเสียภาษีโดยใช้มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานในการคำนวณภาษี โดยแยกตามรายการดังนี้

- ๑.ที่ดิน - ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
- ๒.สิ่งปลูกสร้าง - ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง
- ๓.สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด (คอนโด) - ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

วิธีคำนวณภาษี

การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะใช้คำนวณแบบขั้นบันไดตามมูลค่าของฐานภาษีแต่ละขั้น โดยใช้สูตรเบื้องต้น คือ

๑. มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - มูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น = มูลค่าของฐานภาษี
๒. มูลค่าของฐานภาษี × อัตราภาษี = ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

วิธีเสียภาษี

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ประเมินให้ และจะส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือน ก.พ. ของแต่ละปี และต้องชำระภาษีภายใน ๓๐ เม.ย. ของปีนั้น

แบบประเมินภาษีจะประกอบด้วย

- ๑.รายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ๒.ราคาประเมินทุนทรัพย์
- ๓.อัตราภาษี
- ๔.จำนวนภาษีที่ต้องชำระ

สถานที่ชำระภาษี

ณ องค์การบริหารส่วนตำบลสุโขทัย

เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

เบี้ยปรับ คือ ค่าปรับที่เกิดจากการไม่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายน หรือภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งแบ่งกรณีได้ดังนี้

- ๑.ชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือนให้เสียเบี้ยปรับ ๑๐% ของจำนวนภาษีค้างชำระ
- ๒.ชำระภาษีภายในกำหนดเวลาที่ไว้ในหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับ ๒๐% ของจำนวนภาษีค้างชำระ
- ๓.ไม่ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับ ๒๐% ของจำนวนภาษีค้างชำระ

เงินเพิ่ม คือ เงินที่ต้องชำระเพิ่มขึ้นจากการไม่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายน หรือภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน แต่มิให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระโดยไม่รวมเบี้ยปรับ และมีให้คิดทบต้น



เกษตรกรสม

มูลค่า (ลบ.)	อัตรากีบ (%)
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.)	อัตรากีบ (%)
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

จัดทำโดย

งานพัฒนารายได้ กองคลัง

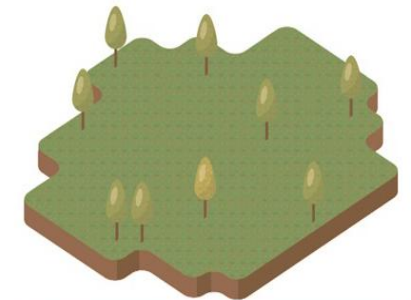
โทร ๐-๗๓๖๕-๓๑๑๐

องค์การบริหารส่วนตำบลสุโหงปาตี

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หรือที่เรียกกันย่อๆ ว่า ภาษีที่ดิน เป็นภาษีที่จัดเก็บเป็นรายปีตามมูลค่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง (เช่น ที่ดิน บ้าน อาคาร) ที่ครอบครอง โดยองค์การบริหารส่วนตำบลสุโหงปาตีเป็นหน่วยงานรับผิดชอบการจัดเก็บ เริ่มใช้บังคับตั้งแต่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ และจะเริ่มเก็บภาษีตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป โดยอัตราภาษีจะคำนวณตามประเภทการใช้ประโยชน์ ซึ่ง

อัตราสูงสุดที่เป็นไปได้อยู่ที่ปีละ ๓% ของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

* เพดานอัตราจัดเก็บ **1.2%**

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