

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



หรือที่เรียกกันย่อๆ ว่า **ภาษีที่ดิน**
เป็นภาษีที่จัดเก็บเป็นรายปีตามมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
(เช่น ที่ดิน บ้าน อาคาร) ที่ครอบครอง
โดยมีเทศบาลตำบลโพธิ์กลางเป็นหน่วยงานรับผิดชอบการจัดเก็บ

เริ่มใช้บังคับตั้งแต่ 13 มีนาคม 2562
และจะเริ่มเก็บภาษีตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

แบบประเมินภาษีจะประกอบด้วย 1.รายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง 2.ราคาประเมินทุนทรัพย์ 3.อัตราภาษี 4.จำนวนภาษีที่ต้องชำระ

อัตรากาษีที่ต้องชำระ



เกษตรกรรม

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

การะภาษี บุคคลธรรมดา

มูลค่า (อ.ว.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 50	0
50 ขึ้นไป	0.01

โดยยกเว้นภาษี 3 ปีแรก
สำหรับบุคคลธรรมดา

* เพดานอัตราจัดเก็บ 0.15%



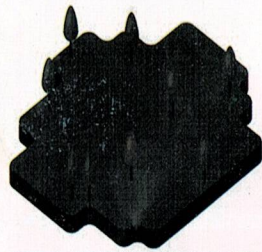
พาณิชย์กรรมและ อุตสาหกรรม

มูลค่า (อ.ว.)	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

การะภาษี

มูลค่า (อ.ว.)	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% ในปีที่ 4 และเพิ่มอัตรา
ภาษี 0.3% ทุกๆ 3 ปี แต่ไม่เกิน 3%



ที่อยู่อาศัย

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

การะภาษี บ้านหลังหลัก

มูลค่า (อ.ว.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 50	0
50 ขึ้นไป	0.02

เพดานอัตราจัดเก็บ 0.3%

บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน
ได้ยกเว้น 50 ล้านบาท



เอกสารแนะนำ

ภาษีที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง



กองคลังเทศบาลตำบลโพธิ์กลาง

โทรศัพท์ 044-930239, โทรสาร 044-930238

ชาวโพธิ์กลางรู้หน้าที่ ช่วยกันเสียภาษีพัฒนาบ้านเรา

ภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือที่เรียกกันย่อ ๆ ว่าภาษีที่ดินเป็นภาษีที่จัดเก็บเป็นรายปี ตามมูลค่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง (เช่น ที่ดิน บ้าน อาคาร) ที่ครอบครอง โดยมีเทศบาลตำบลโพธิ์กลางเป็นหน่วยงานรับผิดชอบการจัดเก็บเริ่มใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม 2562 และจะเริ่มเก็บภาษีตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป โดยอัตราภาษีจะคำนวณตามประเภทการใช้ประโยชน์ ซึ่งอัตราสูงสุดที่เป็นไปได้อยู่ที่ปีละ 3 % ของมูลค่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษี

โดยทั่วไป ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจะต้องเสียภาษีโดยใช้มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานในการคำนวณภาษี โดยแยกตามรายการดังนี้

1. ที่ดิน ** ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
2. สิ่งปลูกสร้าง ** ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง
3. สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด (คอนโด)
** ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

วิธีคำนวณภาษี

การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะใช้คำนวณแบบขั้นบันไดตามมูลค่าของฐานภาษีแต่ละชั้น โดยใช้สูตรเบื้องต้น คือ มูลค่าของฐานภาษี

“มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น”

ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“มูลค่าของฐานภาษี x อัตราภาษี”

วิธีการเสียภาษี



เทศบาลตำบลโพธิ์กลาง จะเป็นผู้ประเมินให้ และจะส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี ภายในเดือน ก.พ. ของแต่ละปี และต้องชำระภาษีภายใน 30 เม.ย. ของปีนั้น

ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คือ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ โดยจะเป็นบุคคลธรรมดา หรือเป็นนิติบุคคลก็ได้ ถ้าใครเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ 1 ม.ค. ของปีไหนก็ให้เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้นไป

ถ้าเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นคนละคนกัน ก็ให้เจ้าของที่ดินเสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าที่ดิน ส่วนเจ้าของสิ่งปลูกสร้างก็เสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

บทลงโทษ



เบี้ยปรับ คือ ค่าปรับที่เกิดจากการชำระภาษีไม่ครบถ้วน ภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งแบ่งกรณีได้ดังนี้
ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด และได้รับหนังสือแจ้งเตือน - เสียเบี้ยปรับ 40% ของจำนวนภาษีค้างชำระ

ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ชำระภาษีตามเวลาที่แจ้งไว้ตามหนังสือแจ้งเตือน - เสียเบี้ยปรับ 20% ของจำนวนภาษีค้างชำระ

ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน - เสียเบี้ยปรับ 10% ของจำนวนภาษีค้างชำระ

ภาษีป้าย

ระยะเวลายื่นแบบแสดงรายการชำระภาษีป้าย เดือน มกราคม ถึง เดือนมีนาคม ของทุกปี

การชำระภาษี

- ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับการประเมิน
- กรณีที่ค่าภาษี ตั้งแต่ 3,000 บาท ขึ้นไป สามารถผ่อนชำระเป็น 3 งวดเท่าๆ กัน

การเรียกเงินเพิ่มจากผู้ชำระภาษีเกินกำหนดเวลา

1. ไม่ยื่นแบบแสดงรายการตามเกณฑ์ที่กำหนด เสียเพิ่มร้อยละ 10 ของจำนวนที่ต้องเสียภาษีป้าย ถ้ายื่นแบบก่อนที่เทศบาลจะแจ้งให้ทราบเสียร้อยละ 5
2. ยื่นแบบไม่ถูกต้องหรือต่ำกว่าที่ต้องเสียเพิ่มร้อยละ 10 ของภาษีที่ประเมินเพิ่ม
3. ไม่ชำระภาษีป้ายในกำหนดเวลาเสียเพิ่มร้อยละ 2 ต่อเดือน
4. ป้ายที่ติดตั้งใหม่หรือมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขต้องยื่นคำร้องขออนุญาตภายใน 15 วัน

หลักฐานที่ใช้ประกอบในการเสียภาษี

1. สำเนาบัตรประชาชน
2. สำเนาทะเบียนบ้าน
3. ทะเบียนการค้า / ทะเบียนพาณิชย์
4. ใบอนุญาตติดตั้งป้าย หรือใบเสร็จรับเงินจากร้านทำป้าย



สถานที่ชำระภาษี

ณ สำนักงานเทศบาลตำบลโพธิ์กลาง ตำบลโพธิ์กลาง อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา

โทรศัพท์ 044 - 930239

โทรสาร 044 - 930238