

ที่ รอ ๘๑๐๐๒/๒๕๖๐



ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลนาหวล
อำเภอพนมไพร จังหวัดร้อยเอ็ด ๔๕๑๔๐

๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๔

เรื่อง ขอบความอนุเคราะห์ประชาสัมพันธ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๔

เรียน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. เอกสารประชาสัมพันธ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลนาหวล ขอประชาสัมพันธ์ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับประชาชนผู้มีหน้าที่เสียภาษี เจ้าของที่ดิน เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง เจ้าของห้องชุด ผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือผู้ทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง นั้น

ดังนั้น องค์การบริหารส่วนตำบลนาหวล จึงขอความอนุเคราะห์มายังท่านช่วยประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปีภาษี ๒๕๖๔ เพื่อให้ประชาชนเกิดความเข้าใจเกี่ยวกับอัตราภาษีและเพื่อให้การดำเนินการเป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้อง ครบถ้วน องค์การบริหารส่วนตำบลนาหวลจึงขอความอนุเคราะห์ให้ท่านประชาสัมพันธ์ทางหอกระจายข่าวหมู่บ้านให้ประชาชนพื้นที่ได้รับทราบ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ดร.บุญเพ็ง ไวท)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลนาหวล

กองคลัง

งานจัดเก็บรายได้

โทร. ๐๔๓-๕๔๐๓๖๒

“ยึดมั่นธรรมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”

เอกสารประชาสัมพันธ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตามที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ มีผลบังคับใช้และได้เริ่มมีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตั้งแต่ ๑ มกราคม พ.ศ.๒๕๖๓ ปรากฏว่าขณะนี้ยังมีประชาชนบางส่วนยังไม่ทราบถึงการแบ่งประเภทการทำประโยชน์ในที่ดินและอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง องค์การบริหารส่วนตำบลน่านวล จึงขอประชาสัมพันธ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในการจัดเก็บภาษีท้องถิ่น

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง เทศบาล อบต. กทม. เมืองพัทยา และอปท.อื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง ยกเว้น อบจ. อปท. มีอำนาจจัดเก็บภาษี จากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี (พื้นที่ดิน พื้นที่ที่เป็นภูเขาและพื้นที่มีน้ำ)สิ่งปลูกสร้าง (โรงเรือน อาคาร ดิگ หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัย หรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่พักสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และห้องชุดหรือแพ ที่ใช้อยู่อาศัยหรือมีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ห้องชุด (ห้องชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว เช่น คอนโด/อาคารชุด) อปท. ภาษีที่จัดเก็บได้ให้เป็นรายได้ของ อปท. และกำหนดให้ยกเลิกกฎหมายที่เกี่ยวข้องดังนี้ พรบ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พรบ.ภาษีบำรุงท้องที่

อัตราการเก็บภาษีจากการเข้าทำประโยชน์บนที่ดิน เพื่อกระตุ้นให้เกิดการใช้ประโยชน์ในที่ดิน และปรับปรุงปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินในท้องถิ่น โดยมีผลบังคับตั้งแต่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ และเริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นครั้งแรก เนื่องจากภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือน และที่ดิน มีสภาพปัญหาที่ส่งสมมานาน เช่น ฐานภาษีซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้, จัดเก็บในอัตราภาษีสูง และดุลยพินิจในการประเมินค่อนข้างสูง รวมถึงราคาปานกลางไม่มีการปรับมาเป็นเวลานาน มีการยกเว้นลดหย่อนจำนวนมาก จึงนำไปสู่การปฏิรูปโครงสร้างระบบภาษีให้มีความทันสมัยเช่นเดียวกับนานาประเทศ และแก้ไขปัญหาโครงสร้างภาษีเดิม และมีวัตถุประสงค์ดังนี้

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น ขึ้นอยู่กับการเข้าทำประโยชน์บนที่ดิน โดยแบ่งประเภทออกเป็นที่ดินใช้ประโยชน์ และไม่ได้ใช้ประโยชน์ ดังนี้

๑. ที่ดินเกษตรกรรม

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้สำหรับทำไร่ ทำนา ปลูกสวนป่า การเลี้ยงปศุสัตว์ เป็นต้น ซึ่งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประเภทนี้ รัฐจะเก็บภาษีสูงสุดเพียง ๐.๑๕% ของมูลค่าทรัพย์สิน โดยที่ ๓ ปีแรก คือปี ๒๕๖๓ - ๒๕๖๕ รัฐจะยกเว้นภาษีให้กับเจ้าของที่เป็น “บุคคลธรรมดา”

๒. ที่อยู่อาศัย

ถือเป็นที่ดินใช้ประโยชน์ ผู้เสียภาษีคือเจ้าของบ้านหลังหลักคือผู้ที่มีชื่อบนโฉนดและทะเบียนบ้าน โดยไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน ส่วนบ้านหลังอื่นๆ ใช้ชื่อเจ้าของบ้านที่มีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้านก็ได้

๓. ที่อยู่อาศัยสำหรับใช้ประโยชน์อื่นๆ

กรณีเป็นอาคารที่ใช้ประโยชน์อื่นๆ ได้แก่ พาณิชยกรรม, อุตสาหกรรม, อาคารสำนักงาน, โรงแรม, ร้านอาหาร ฯลฯที่ดินรกร้าง ไม่ได้ใช้ประโยชน์

๔. กรณีเป็นที่ดินที่ทิ้งรกร้างว่างเปล่า ไม่ได้ใช้ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า ยกเว้นว่าจะมีกฎหมายห้ามหรือให้ทิ้งไว้เพื่อการเกษตร หรือปล่อยไว้เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

ที่ดินเกษตรกรรม

มูลค่า ๐-๗๕ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๑
มูลค่า ๗๕-๑๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๓
มูลค่า ๑๐๐-๕๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๕
มูลค่า ๕๐๐-๑,๐๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๗
มูลค่า ๑,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	อัตราภาษี ๐.๐๑

บุคคลธรรมดาได้รับยกเว้น อพท. ละไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท และมีภาระภาษีดังนี้

มูลค่า ๕๐ ล้านบาท	ค่าภาษี ๐ บาท
มูลค่า ๑๐๐ ล้านบาท	ค่าภาษี ๕,๐๐๐ บาท
มูลค่า ๒๐๐ ล้านบาท	ค่าภาษี ๔๐,๐๐๐ บาท

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับบ้านพักและที่อยู่อาศัย มีอัตราเพดานอยู่ที่ ๐.๓% พื้นที่เกษตรกรรมมีอัตราเพดานจัดเก็บ ๐.๑๕% และพื้นที่รกร้างมีอัตราเพดานอยู่ที่ ๑.๒% โดยมีอัตราจัดเก็บ ดังนี้

บ้านหลังหลัก

มูลค่า ๐-๑๐ ล้านบาท	ได้รับการยกเว้นภาษี
๑๐-๕๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๒
๕๐-๗๕ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๓
๗๕-๑๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๕
๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	อัตราภาษี ๐.๑

อัตราภาษีที่รกร้างว่างเปล่าและอื่นๆ

มูลค่า ๐-๕๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๓
๕๐-๒๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๔
๒๐๐-๑,๐๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๕
๑,๐๐๐-๕,๐๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๖
๕,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	อัตราภาษี ๐.๗

ผู้ที่ต้องเสียภาษีตามกฎหมายฉบับนี้มี ๓ กลุ่มหลัก ๆ คือ

๑. เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง เจ้าของบ้าน เจ้าของที่ดิน ทั้งบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล หากใครมีชื่อเป็น “เจ้าของ” คน ๆ นั้นคือ ผู้ที่ต้องเสียภาษี

๒. เจ้าของห้องชุด หมายถึง เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด (คอนโดมิเนียม) ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

๓. ผู้ครอบครองทรัพย์สิน ทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของรัฐ เช่น ผู้เช่าที่ราชพัสดุอยู่ แม้ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน ๆ แต่เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามกฎหมายฉบับนี้

โดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภทจะได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษี เช่น ทรัพย์สินของรัฐที่ใช้ในกิจการของรัฐหรือใช้ในกิจการสาธารณะที่ไม่ได้แสวงหาผลประโยชน์ และทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ สถานทูต สถานกงสุล สถานกาชาดไทย วัด มัสยิด โบสถ์ ศาลเจ้า เป็นต้น

องค์การบริหารส่วนตำบลน่านวลขอเรียนให้ทราบว่า ท่านใดที่อยู่ในเขตตำบลน่านวล หรือไม่ได้อยู่ในเขตตำบลน่านวล แต่ท่านมีทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายที่ต้องชำระภาษีในเขตตำบลน่านวล จะต้องเป็นผู้ชำระภาษี ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และในปี ๒๕๖๔ จะได้ลดหย่อน ๙๐ % เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา๒๐๑๙ หากท่านมีข้อสงสัย จะสอบถามเกี่ยวกับภาษีดังกล่าว

*โทรศัพท์ ๐๔๓-๕๕๐๓๖๒ หรือ ๐๙๒-๗๗๒๗๓๖๒, ๐๘๑-๕๗๖๙๗๔๑