

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี ได้แก่ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

ประเภทที่ดินที่ต้องเสียภาษี

แบ่งออกเป็น 4 ประเภทตามการใช้ประโยชน์

1. ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม

ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม เป็นที่ดินการเกษตรกรรมเพื่อจำหน่ายหรือบริโภค จะเสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ แต่สูงสุดไม่เกิน 0.15% ต่อปี โดยจะยกเว้นภาษีให้กับเจ้าของที่ดินที่เป็นบุคคลธรรมดา ในปี 2563-2565 เป็นเวลา 3 ปี จากนั้นตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไปจะต้องเสียภาษีแต่ได้รับการยกเว้นในกรณีที่มีมูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท ส่วนที่เกินจะต้องเสียภาษี 0.01% ส่วนนิติบุคคลจะไม่ได้รับการยกเว้นใดๆ

2. ที่เพื่อการอยู่อาศัย

ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย บ้านหลังแรกจะดูจากการที่มีชื่ออยู่ในทะเบียน (ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้านจะถือเป็นบ้านหลังรอง) สำหรับบ้านหลังแรกกรณีมูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท ไม่ต้องเสียภาษี ส่วนบ้านหลังอื่นๆ ต้องเสียภาษีทุกกรณี ในอัตราเริ่มต้นที่ 0.02%

3. ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม

ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมนำมาใช้เพื่อการพาณิชย์หรือเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินธุรกิจ เช่น โรงแรม ร้านอาหาร ร้านค้า โรงงานต่างๆ ฯลฯ รวมไปถึงผู้ที่ให้เช่าอสังหาฯ ประเภทต่างๆ ด้วย โดยจะเสียภาษีในอัตรา 0.3%

4. ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

ที่ดินรกร้างว่างเปล่า ที่ดินที่ไม่ได้ทำประโยชน์ใดๆ จะถูกเก็บภาษีในอัตรารกร้างว่างเปล่า 0.3% และหากเสียภาษีต่อเนื่องเป็นเวลา 3 ปีติดต่อกัน ในปีที่ 4 จะต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นอีก 0.3% และจะเสียเพิ่มขึ้นอีก 0.3% ทุกๆ 3 ปี แต่รวมกันแล้วต้องไม่เกิน 3% การเก็บภาษีในลักษณะนี้จะช่วยกระตุ้นให้มีการนำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว่ว่างเปล่ามาใช้ประโยชน์มากขึ้น

ระยะเวลาในการเสียภาษี

อปท.จะแจ้งการประเมินภาษีให้ภายในเดือนกุมภาพันธ์ และผู้เสียภาษีจะต้องชำระภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี และสามารถเสียภาษีได้ที่สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จะจ่ายผ่านไปรษณีย์หรือธนาคารก็ได้

อัตราค่าปรับเมื่อไม่จ่ายภาษี

ไม่จ่ายภาษีภายในเดือนเมษายน (เสียเงินเพิ่มอีก 1% ต่อเดือน ของจำนวนภาษีที่ต้องจ่าย) และจะมีหนังสือ แจ้งเตือนภายในเดือน พฤษภาคม

- ถ้าจ่ายภาษีหลังเดือน เมษายน แต่ก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือนเสียเบี้ยปรับ 10%

- ถ้าได้รับหนังสือแจ้งเตือนแล้วจ่ายภายในวันที่กำหนดตามในหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับ 20 %

- ครบกำหนด 15 วัน ตามวันในหนังสือแจ้งเตือนแล้วยังไม่มาจ่ายภาษี เสียเบี้ยปรับ 40%

และถ้าไม่เสียภาษีภายใน 90 วันหลังจากได้รับหนังสือแจ้งเตือน อปท.สามารถอายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สินเพื่อนำเงินมาจ่ายภาษีได้ และสามารถนำทรัพย์สินอื่นๆ ของผู้เสียภาษี เช่น เงินในบัญชีธนาคาร พันธบัตร ฯ มาขายทอดตลาดเพื่อนำเงินมาจ่ายภาษีที่ค้าง ส่วนที่เหลือก็ให้คืนกับผู้เสียภาษี

ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเมื่อไร?

- อปท.ออกหนังสือแจ้งการครอบครองที่ดิน/บ้าน ให้ผู้เสียภาษีได้รับทราบภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

- ผู้เสียภาษีต้องชำระภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี

หากมียอดภาษี 3,000 บาทขึ้นไป สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด งวดละเท่า ๆ กัน คือจ่ายในเดือนเมษายน, พฤษภาคม และมิถุนายน

วิธีคัดค้านการประเมินภาษีที่ดิน

กรณีที่พบว่าข้อมูลไม่ถูกต้อง เช่น ประเมินบ้านซึ่งเป็นที่พักอาศัย เป็นการใช้ประโยชน์เชิงพาณิชย์ซึ่งจะทำให้เสียภาษีมากขึ้น เราสามารถใช้สิทธิ์

คัดค้านการประเมินภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ กตส.6 โดยมีขั้นตอน ดังนี้

1. นำเอกสารไปยื่นที่หน่วยงานจัดเก็บภาษีที่ออกแบบแจ้งประเมิน และแสดงความจำนงขอคัดค้านการประเมิน เช่น หากอยู่ใน กทม. ก็ให้ไปติดต่อสำนักงานเขตที่สิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่

2. กรอกคำร้องคัดค้านการประเมินหรือเรียกเก็บภาษีที่ดินฯ (กตส. 10) พร้อมแนบหลักฐานที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ หากเราไม่คัดค้านการประเมินภายในกำหนดเวลา จะถือว่าเป็นการยอมรับการประเมินของเจ้าพนักงาน ส่งผลให้ไม่สามารถฟ้องร้องโต้แย้งการประเมินภาษีฯ ไปยังศาลภาษีอากรได้อีกต่อไป

ภาษีป้าย

ภาษีป้ายเป็นภาษีที่เก็บจากป้าย อันหมายถึง ป้ายที่แสดงชื่อ ยี่ห้อหรือเครื่องหมาย ที่ใช้ในการประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่น เพื่อหารายได้หรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใด ๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมาย ที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น

ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีป้าย

- เจ้าของป้าย
- ผู้ครอบครองป้าย/ผู้ครอบครองอาคารหรือที่ดินที่ป้ายนั้นติดตั้งหรือแสดงอยู่

ขั้นตอนการชำระภาษี

- ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภป.1) ตั้งแต่เดือนมกราคม ถึง เดือนมีนาคม ของทุกปี
- ยื่นแบบและชำระทันที หรือ ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่รับแจ้งการประเมิน
- กรณีติดตั้งป้ายใหม่ หลังเดือนมีนาคม ให้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภป.1) ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ติดตั้ง

ไม่ชำระภาษีป้ายภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้เป็นเจ้าของป้ายรายใดไม่ยื่นแบบภายในเวลาที่กำหนดจะต้องเสียเงินเพิ่มนอกจากเงินที่เสียภาษีป้ายในกรณีและอัตราดังต่อไปนี้

- ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภป.1) ภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเงินเพิ่ม 10% ของค่าภาษี
- ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายไม่ถูกต้อง ทำให้จำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้ายลดน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่ม 10% ของค่าภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติม
- ไม่ชำระภาษีป้ายภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่ม 2% ต่อเดือนของค่าภาษีของส่วนต่าง



เอกสารประชาสัมพันธ์

- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ภาษีป้าย



เทศบาลตำบลท่ามะพล

อำเภอหลังสวน จังหวัดชุมพร

โทรศัพท์ 077-630659