จดหมายข่าว

ฉบับที่1/2563

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีป้าย

โครงการจัดเก็บภาษีนอกสถานที่

งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้

กองคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลพะโต๊ะ

การเปลี่ยนแปลงการจัดเก็บภาษี ปี63

ยกเลิกการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่และภาษีโรงเรือนและที่ดินเปลี่ยนเป็นจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป





ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลพะโต๊ะ



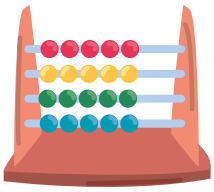
พรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เป็นกฎหมายจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่นำมาใช้แทนภาษีบำรุงท้องที่และภาษีโรงเรือนและที่ดินเดิมที่ถูกยกเลิกไป โดยจะมีผลจัดเก็บภาษีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

วัตถุประสงค์ของพรบ.ภาษีที่ดินฯคือการปรับเปลี่ยนวิธีการจัดเก็บให้คิดในอัตราที่ทันสมัยเป็นปัจจุบันมาก เพื่อลดความเหลื่อมล้ำ สร้างความโปร่งใส่ในการจัดเก็บโดยให้ประชาชนผู้เสียภาษีมีส่วนร่วมในการดำเนินการและกระตุ้นให้เกิดการใช้งานที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

วิธีการคิดภาษี

การคิดภาษีที่ดินแต่ละประเภทจะใช้มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินจากกรมธนารักษ์ โดยจะมีการปรับตามรอบบัญชีประเมินราคาทุก 4 ปีซึ่งแยกวิธีคำนวณภาษีที่ต้องจ่ายออกเป็น ดังนี้



1.ที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง

ภาระภาษี = มูลค่าที่ดิน x อัตราภาษี

มูลค่าที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (ต่อตร.ว.) x ขนาดพื้นที่ดิน

2.มีทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาระภาษี = (มูลค่าที่ดิน + มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง) x อัตราภาษี

มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง = (ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง(ต่อ ตร.ม.) x ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง) - ค่าเสื่อมราคา

3.ห้องชุด

ภาระภาษี = มูลค่าห้องชุด x อัตราภาษี

มูลค่าห้องชุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (ต่อ ตร.ม.) x ขนาดพื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)

(หมายเหตุ : กรมธนารักษ์จะเป็นผู้กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้อชุดและอัตราค่าเสื่อมราคา)

ขั้นตอนการจ่ายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1. ตรวจสอบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ ประเภท, ขนาด และการใช้ประโยชน์ และยื่นแก้ไขที่ อบต.ได้ทันทีหากข้อมูลไม่ถูกต้อง
2. ตรวจสอบแบบแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ ประเภท, ขนาด, ราคาประเมิน, อัตราภาษี, การใช้ประโยชน์ และค่าภาษี หากประเมินไม่ถูกต้อง ต้องยื่นคัดค้านและอุทธรณ์
3. ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในระยะเวลาที่กำหนด

การแบ่งประเภทภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม

ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อการบริโภค หรือจำหน่ายเพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม
**ทำเกษตรเต็มพื้นที่*
**ทำเกษตรไม่เต็มพื้นที่เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์*

อัตราภาษี

มูลค่าทรัพย์สิน(ล้านบาท)		อัตราภาษี
เกิน	ไม่เกิน	
50	75	0.01%
75	100	0.03%
100	500	0.05%
500	1,000	0.07%
1,000	ขึ้นไป	0.10%

บุคคลธรรดามูลค่าทรัพย์สินต่ำกว่า50ล้านบาทยกเว้นภาษี

ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังหลัก
เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด หรือทะเบียน(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน)
บ้านหลังอื่น
เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนดแต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

อัตราภาษี

มูลค่าทรัพย์สิน(ล้านบาท)		อัตราภาษี		
เกิน	ไม่เกิน	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน+ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น*
0	10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02
10	50	0.02	ยกเว้นภาษี	0.02
50	75	0.03	0.03	0.03
75	100	0.05	0.05	0.05
100	ขึ้นไป	0.1	0.1	0.1



อื่นๆ

ใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม
อุตสาหกรรม
อาคารสำนักงาน
โรงแรม
ร้านอาหาร
ฯลฯ

อัตราภาษี

มูลค่าทรัพย์สิน(ล้านบาท)		อัตราภาษี
เกิน	ไม่เกิน	
0	50	0.3%
50	200	0.4%
200	1,000	0.5%
1,000	5,000	0.6%
5,000	ขึ้นไป	0.7%





ที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า ยกเว้นมีกฎหมายห้ามหรือให้ทิ้งไว้เพื่อการเกษตร/ปล่อยไว้เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

อัตราภาษี

มูลค่าทรัพย์สิน(ล้านบาท)		อัตราภาษี
เกิน	ไม่เกิน	
0	50	0.3%
50	200	0.4%
200	1,000	0.5%
1,000	5,000	0.6%
5,000	ขึ้นไป	0.7%

ขั้นตอนการดำเนินงานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรื่อง	ระยะเวลาตามกฎหมาย	ระยะเวลาที่ขยายออกไป
-ประกาศแบบบัญชีราบยการ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง(ภ.ด.ส.3)	ภายในพ.ย. 62	ภายในมี.ค. 63
-ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์(ภ.ด.ส.1)	ก่อน 1 ก.พ. 63	ก่อน 1 มิ.ย. 63
-แจ้งการประเมินภาษี(ภ.ด.ส.6,7)	ภายใน ก.พ. 63	ภายใน มิ.ย. 63
-ชำระภาษี	ภายใน เม.ย.. 63	ภายใน ส.ค. 63
-ผ่อนชำระภาษี	งวดที่1ภายใน เม.ย.63	งวดที่1ภายในส.ค.63
	งวดที่2ภายใน พ.ค.63	งวดที่2ภายในก.ย.63
	งวดที่3ภายใน มิ.ย.63	งวดที่3ภายในต.ค.63

ภาษีป้าย

พระราชบัญญัติภาษีป้าย พ.ศ.2510

ตามที่กฎหมายกำหนดไว้"**ป้าย**"ในที่นี้คือป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหา รายได้หรือโฆษณาการค้าหรือกิจการอื่นเพื่อหารายได้ ไม่ว่าจะแสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใด ๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียนแกะสลัก จารึกหรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่นโดยสามารถยื่นชำระได้ภายใน **เดือนมีนาคมของทุกปี**

การยื่นแบบแสดงรายการภาษี

1.ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีที่กองคลัง อบต. ภายใน**เดือนมีนาคม**ของทุกปีและต้องชำระภาษีภายใน **15 วัน**นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

2.ผู้ใดติดตั้งป้ายอันต้องเสียภาษีหลังเดือนมีนาคม หรือติดตั้งป้ายใหม่แทนป้ายเดิมหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขพื้นที่ป้าย,ข้อความ,ภาพอันเป็นเหตุให้เสียภาษีเพิ่มขึ้นให้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายใน15 วัน นับแต่วันที่ติดตั้งหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไข

3.กรณีที่มีการโอนป้ายให้ผู้รับโอนแจ้งการรับโอนเป็นหนังสือต่ออบต.ภายใน 30 วันนับแต่วันที่รับโอน

การคำนวณภาษีป้าย

การคำนวณภาษีจะคำนวณโดยนำพื้นที่ป้าย (ตร.ซม) คูณด้วยอัตราภาษีป้ายเช่น
นายหวังมีเปิดร้านขายยำโดยมีป้าย1ป้ายมีพื้นที่กว้าง 120 ซม. ยาว140ซม. โดยเป็นป้ายประเภทที่ 2 คำนวณภาษี ดังนี้
พื้นที่ป้าย =120*140 = 16800 ตร.ซม.
ป้ายประเภท2 อัตราภาษี 20 บาท ต่อ500 ตร.ซม.
16800/500 =**33.6** **
34*20 = **680** บาท
นายหวังต้องจ่ายค่าภาษีทั้งหมด **680** บาท

ถ้านายหวังจ่ายภาษีเกิน15วันที่ได้รับแจ้งจะต้องจ่ายเงินเพิ่มอีก2%ต่อเดือนของจำนวนเงินภาษี ดังนี้
เงินเพิ่ม = (680*2%) = **13.6** บาท
นายหวังต้องจ่ายทั้งหมด 680+13.6 = **693.6** บาท

**พื้นที่ป้ายที่คำนวณได้หากมีเศษเกินแต่เกินกึ่งหนึ่งของ 500 ตร.ซม.หรือมีเศษพื้นที่ที่เกิน 250ตร.ซม. ให้คิดเป็น 500ตร.ซม.

ขั้นตอนการชำระภาษีป้าย

ยื่นแบบ ม.ค.-มี.ค.63

ชำระภาษี ภายใน15วัน นับแต่วันที่รับแจ้งเตือนการประเมิน

ค่าปรับ ไม่มายื่นตามกำหนด ปรับ 5,000-50,000 บาท

เงินเพิ่ม คิดเงินเพิ่ม 2% ของค่าภาษี ต่อเดือน

ผู้เสียภาษี เจ้าของหรือผู้ครอบครองป้าย

ประเภทป้ายและอัตราค่าภาษีป้าย

ประเภทที่1

ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน
ให้คิดอัตรา 3 บาท ต่อ 500 ตารางเซนติเมตร





ประเภทที่2

ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ หรือปนกับภาพและเครื่องหมายอื่น
ให้คิดอัตรา 20 บาท ต่อ 500 ตารางเซนติเมตร



ประเภทที่3

(ก) ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่ามีภาพหรือเครื่องหมายใด ๆ หรือไม่ หรือ
(ข) ป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ
ให้คิดอัตรา 40 บาท ต่อ 500 ตารางเซนติเมตร



ป้ายทุกประเภทเมื่อคำนวณพื้นที่ของป้ายแล้ว ถ้ามีอัตราที่ต้องเสียภาษีต่ำกว่าป้ายละ 200 บาท ให้เสียภาษีป้ายละ 200 บาท



โครงการจัดเก็บภาษีนอกสถานที่ ปี 63



จากการจัดโครงการรับชำระภาษีนอกสถานที่ของการชำระภาษีประจำปี2562นั้น ได้รับผลตอบรับที่ดี ได้รับความร่วมมือที่ดีทั้งจากผู้นำชุมชนและผู้มีหน้าที่เสียภาษี ในปี63นี้ทางอบต.จึงได้จัดโครงการนี้อีกครั้งเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีโดยเจ้าหน้าที่จะออกให้บริการจัดเก็บภาษีนอกพื้นที่ ณ ศาลาประชุมหมู่บ้าน ณ วันประชุมหมู่บ้านของแต่ละหมู่บ้าน หรือตามวันและเวลาที่นัดกัน

ติดต่อสอบถามข้อมูลได้ที่

งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลพะโต๊ะ

โทร.077-539115 ต่อ14