****

**ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

 คือ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ โดยจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือเป็นนิติบุคคลก็ได้ ถ้าใครเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ 1 มกราคม ของปีไหนก็ให้เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้นไป

 ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นคนละคนกัน ก็ให้เจ้าของที่ดินเสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าที่ดิน ส่วนเจ้าของสิ่งปลูกสร้างก็เสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

**ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษี**

 โดยทั่วไป ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจะต้องเสียภาษีโดยใช้มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานในการคำนวณภาษี โดยแยกตามรายการดังนี้

1. ที่ดิน >> **ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน**

2. สิ่งปลูกสร้าง >> **ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง**

3. สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด (คอนโด) >> **ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด**

**วิธีคำนวณภาษี**

 การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะใช้คำนวณแบบขั้นบันไดตามมูลค่าของฐานภาษีแต่ละขั้น โดยใช้สูตรเบื้องต้น คือ

**มูลค่าของฐานภาษี**

 **“มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง – มูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น”**

**ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

 **“มูลค่าของฐานภาษี X อัตราภาษี”**

**วิธีเสียภาษี**

 องค์การบริหารส่วนตำบลหนองไทร จะเป็นผู้ประเมินให้ และจะส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือน กุมภาพันธ์ ของแต่ละปี และต้องชำระภาษีภายใน 30 เมษายน ของปีนั้น

**แบบประเมินภาษีประกอบด้วย**

 1. รายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

 2. ราคาประเมินทุนทรัพย์

 3. อัตราภาษี

 4. จำนวนภาษีที่ต้องชำระ

**สถานที่ชำระภาษี**

 ณ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองไทร
**บทลงโทษ**

 เบี้ยปรับ คือ การปรับที่เกิดจากการชำระภาษีไม่ครบถ้วนภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งแบ่งกรณีได้ดังนี้

 1. ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด และได้รับหนังสือแจ้งเตือน

 - เสียเบี้ยปรับ 40% ของจำนวนภาษีค้างชำระ

 2. ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ชำระภาษีตามเวลาที่แจ้งไว้ตามหนังสือแจ้งเตือน

 - เสียเบี้ยปรับ 20% ของจำนวนภาษีค้างชำระ

 3. ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน

 - เสียเบี้ยปรับ 10% ของจำนวนภาษีค้างชำระ

****

**เกษตรกรรม**

มูลค่า (ลบ.) อัตราเก็บ (%)

0 – 75 0.01

75 – 100 0.03

100 – 500 0.05

 500 – 1,000 0.07

 1,000 ขึ้นไป 0.1

**การชำระภาษี บุคคลธรรมดา**

มูลค่า (ลบ.) อัตราเก็บ (%)

 0 – 50 0

50 ขึ้นไป 0.01

**โดยยกเว้นภาษี 3 ปีแรก**

**<<เฉพาะผู้มีโฉนดเท่านั้น>>**

**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

**โดยยกเว้น 50 ล้านบาท**

เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน (อย่างเดียว)

และมีชื่อในทะเบียนบ้าน

**โดยยกเว้น 10 ล้านบาท**



**พาณิชยกรรมและ อุตสาหกรรม**

มูลค่า (ลบ.) 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

**การชำระภาษี**

มูลค่า (ลบ.) อัตราเก็บ (%)

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%

**จัดทำโดย**

**งานพัฒนารายได้ กองคลัง**

**องค์การบริหารส่วนตำบลหนองไทร**

**อำเภอด่านขุนทด**

**จังหวัดนครราชสีมา**

**โทร 044-756397**

**เอกสารประชาสัมพันธ์**



**ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

 หรือที่เรียกกันย่อ ๆ ว่า ภาษีที่ดินเป็นภาษีที่จัดเก็บเป็นรายปีตามมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (เช่น ที่ดิน บ้าน อาคาร)ที่ครอบครองโดยมีองค์การบริหารส่วนตำบลหนองไทรเป็นหน่วยงานรับผิดชอบการจัดเก็บ เริ่มใช้บังคับตั้งแต่ 13 มีนาคม พ.ศ.2562 และจะเริ่มเก็บภาษีตั้งแต่ 1 มกราคม พ.ศ.2563 เป็นต้นไป โดยอัตราภาษีจะคำนวณตามประเภทการใช้ประโยชน์ ซึ่งอัตราสูงสุดที่เป็นไปได้อยู่ที่ปีละ 3% ของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง