

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ที่ดิน” หมายถึง พื้นที่ดิน รวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขา หรือมีน้ำด้วย
“สิ่งปลูกสร้าง” หมายถึง โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็น

ที่เก็บสินค้าหรือประกอบอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม
“ห้องชุด” หมายถึง ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้

ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว
“ผู้เสียภาษี” เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง เจ้าของห้องชุดผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)

“ผู้จัดเก็บภาษี” เทศบาล / อบต.

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ต้องเสียภาษี

1. ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐ ทั้งนี้โดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์
2. ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ
3. ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือกงสุลของต่างประเทศ
4. ทรัพย์สินของสภาขาชาดไทย
5. ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ เฉพาะที่ได้หาผลประโยชน์
6. ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทน
7. ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศ เฉพาะที่ได้ใช้หาผลประโยชน์

8. ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

9. ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

10. ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

11. ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

12. ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

การสำรวจ

เทศบาลตำบลกำแพงจัดให้มีการสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตเทศบาลตำบลกำแพง เพื่อใช้ในการประเมินภาษี พนักงานสำรวจมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้างในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก และมีอำนาจเรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดจาก ผู้เสียภาษีหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ให้เทศบาลตำบลกำแพง จัดทำบัญชีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและให้ประกาศบัญชีดังกล่าว ณ สำนักงานเทศบาลตำบลกำแพง

การประเมิน

เทศบาลตำบลกำแพง มีหน้าที่แจ้งการประเมินภาษีไปยังผู้เสียภาษีในเดือนกุมภาพันธ์ โดยให้พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกบุคคล หรือเอกสารหลักฐานอื่นใดเพื่อมาตรวจสอบในเวลาที่กำหนด เมื่อผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมิน ให้มาชำระภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี



ช่องทางการจ่ายชำระภาษี

- 1.ติดต่อกองคลัง เทศบาลตำบลกำแพง
2. เคา์เตอร์ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
3. ตู้ ATM
4. INTERNET BANKING
5. MOBILE BANKING
- 6.ไปรษณีย์ณาลัติ
- 7.สแกน QR CODE จากใบแจ้งชำระภาษี

อัตราการจัดเก็บ

ใช้ประโยชน์เกษตรกรรม อัตราเพดาน 0.15%

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (ร้อยละ)
0 - 75	0.01
75 - 100	0.03
100 - 500	0.05
500 - 1,000	0.07
1,000 ขึ้นไป	0.1

บุคคลธรรมดา ได้รับยกเว้น อปท.ละ ไม่เกิน 50 ล้านบาท

ใช้ประโยชน์อยู่อาศัย อัตราเพดาน 0.3%

เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง(หลังหลัก)

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (ร้อยละ)
0 - 50	ยกเว้นภาษี
50 - 75	0.03
75 - 100	0.05
100 ขึ้นไป	0.1

เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างอย่างเดียว(หลังหลัก)

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (ร้อยละ)
0 - 10	ยกเว้นภาษี
10 - 50	0.02
50 - 75	0.03
75 - 100	0.05
100 ขึ้นไป	0.1

เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลังอื่น	
มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (ร้อยละ)
0 – 50	0.02
50 – 75	0.03
75 – 100	0.05
100 ขึ้นไป	0.1

อื่นๆ/รกร้างว่างเปล่าไม่ใช้ประโยชน์ อัตราเพดาน 1.2%

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (ร้อยละ)
0- 50	0.3
50 – 200	0.4
200 – 1,000	0.5
1,000 – 5,000	0.6
5,000 ขึ้นไป	0.7

ภาษีค้างชำระ

- การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจะกระทำมิได้หากค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 - ไม่ชำระภาษีในเวลาที่กำหนด แต่ชำระก่อนได้รับหนังสือเตือน ให้เสียเบี้ยปรับ 10%
 - ได้รับหนังสือเตือน และมาชำระในเวลาที่แจ้งในหนังสือเตือน ให้เสียเบี้ยปรับ 20%
 - ได้รับหนังสือเตือน และไม่มาชำระในเวลาที่แจ้งในหนังสือ ให้เสียเบี้ยปรับ 40%
- ทั้งนี้ผู้เสียภาษีต้องเสียเงินเพิ่มอีก 1%ต่อเดือนจนถึงวันที่ชำระภาษี



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เพิ่มเติม ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปล่อยรกร้างว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์คิดอัตราภาษีเพิ่ม 0.3% ทุก 3 ปี แต่ไม่เกิน 3%

ภาษีค้างชำระ

- การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจะกระทำมิได้หากค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 - ไม่ชำระภาษีในเวลาที่กำหนด แต่ชำระก่อนได้รับหนังสือเตือน ให้เสียเบี้ยปรับ 10%
 - ได้รับหนังสือเตือน และมาชำระในเวลาที่แจ้งในหนังสือเตือน ให้เสียเบี้ยปรับ 20%
 - ได้รับหนังสือเตือน และไม่มาชำระในเวลาที่แจ้งในหนังสือ ให้เสียเบี้ยปรับ 40%
- ทั้งนี้ผู้เสียภาษีต้องเสียเงินเพิ่มอีก 1%ต่อเดือนจนถึงวันที่ชำระภาษี

การยึดอายัด

ถ้าผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน เมื่อพ้น 90 วัน นับแต่วันได้รับหนังสือ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอื่นเนื่องมาจากการยึดอายัด

กำหนดระยะเวลาแจ้งการประเมินและผู้เสียภาษีชำระภายในเดือนเมษายนให้ผู้บริหารแต่งตั้งเจ้าพนักงานสำรวจและประกาศกำหนดระยะเวลาสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อประชาชนตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อแก้ไข ภายในเดือนพฤษภาคม – พฤศจิกายนของทุกปี

