

# คำแนะนำการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

## ของเทศบาลตำบลบ้านดู่ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ภาษีตั้งแต่วันที่มียผลบังคับใช้ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ เริ่มจัดเก็บภา ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป

เป็นภาษีที่จัดเก็บจากมูลค่าทรัพย์สินของสิ่งปลูกสร้างและมูลค่าทรัพย์สินของที่ดิน

๑. **ที่ดิน** หมายความว่าพื้นดินและให้ความหมายรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย (แม่น้ำและทะเลไม่ถือเป็นที่ดินตามพระราชบัญญัตินี้) ที่ดินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่

๑.๑. ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น โฉนดตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์ ส. ๓ นส.๓.ก และ นส.๓.ข

๑.๒. ที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล แต่อยู่ในครอบครองของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น สปก.๔ ก.ส.น. ส.ค.๑ นค.๑ นค. ๓ ส.ท.ก.๑ ก ส.ท.ก.๒ ก นส.๒ (ใบจอง) และที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งมีการเข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์ ฯลฯ เป็นต้น

๒. **สิ่งปลูกสร้าง** หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึกหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าใช้อยู่อาศัย หรือใช้สอยได้หรือใช้เป็นที่พักอาศัยหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม และให้ความหมายถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจใช้อยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

### ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

๑. บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่เป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใดก็ต้องเสียภาษีสำหรับปีนั้น

๒. ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

๓. กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นของต่างเจ้าของกันให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นผู้เสียภาษี

### ฐานภาษี

ฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษี ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑. ที่ดินให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

๒. สิ่งปลูกสร้างให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

๓. สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

## การประเมินภาษี

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์

## การชำระภาษี

โดยต้องชำระภายในเดือนเมษายนของปีนั้น

## เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

ในกรณีที่ผู้เสียภาษีไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของจำนวนภาษีที่ค้างชำระและให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ

## อัตราภาษี

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี(ของฐานภาษี)
(๑)เกษตรกรรม	ไม่เกินร้อยละ ๐.๑๕
(๒)ที่อยู่อาศัย	ไม่เกินร้อยละ ๐.๓๐
(๓)นอกจาก ๑ หรือ ๒	ไม่เกินร้อยละ ๑.๒๐
(๔)ว่างเปล่า	ไม่เกินร้อยละ ๑.๒๐

ประเภท	เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา	นิติบุคคล
ใช้ประกอบการเกษตร	ยกเว้น ๕๐ ล้านบาท/เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	ไม่ยกเว้น
ใช้อยู่อาศัย	๑.เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น ๕๐ ล้านบาทแรก	ไม่ยกเว้น
	๒.เป็นเจ้าของแค่สิ่งปลูกสร้าง ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินแต่มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น ๑๐ ล้านบาทแรก	
ใช้ประโยชน์อื่น	ไม่ยกเว้น	ไม่ยกเว้น
ทิ้งไว้ว่างเปล่า	ไม่ยกเว้น	ไม่ยกเว้น

## บทกำหนดโทษ

๑.ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือนหรือปรับไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

๒.ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่นต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒,๐๐๐ บาท

ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย

เรื่องหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบการเกษตรกรรมจะต้องประกอบการเกษตรให้ได้อัตราขั้นต่ำที่กำหนดในตารางจึงจะถือว่าเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบการเกษตรกรรม

ชนิดพืช	อัตราขั้นต่ำของการเกษตร/ไร่
๑.กล้วยหอม	๒๐๐ ต้น
๒.กล้วยไข่	๒๐๐ ต้น
๓.กล้วยน้ำว้า	๒๐๐ ต้น
๔.กระเทียม	๒๕ ต้น
๕.กาแฟ	๑๗๐ ต้น
๖.กานพลู	๒๐ ต้น
๗.กระวาน	๑๕๐-๑๗๐ ต้น
๘.โกโก้	๒๕ ต้น
๙.ขนุน	๒๐ ต้น
๑๐.เงาะ	๒๕ ต้น
๑๑.จำปาตะ	๒๕ ต้น
๑๒.จันทร์เทศ	๔๕ ต้น
๑๓.ชมพู่	๒๐ ต้น
๑๔.ทุเรียน	๔๕ ต้น
๑๕.ท้อ	๑๗๐ ต้น
๑๖.น้อยหน่า	๒๕ ต้น
๑๗.นุ่น	๔๕ ต้น
๑๘.บ๊วย	๒๒ ต้น
๑๙.ปาล์มน้ำมัน	๔๕ ต้น
๒๐.ฝรั่ง	๘๐ ต้น
๒๑.พุทธรักษา	๔๐๐ ต้น
๒๒.แพสชันฟรุต	๔๐๐ ต้น
๒๓.พริกไทย	๑๐๐ ต้น
๒๔.พลู	๒๐ ต้น
๒๕.มะม่วง	๒๐ ต้น
๒๖.มะพร้าวแก่	๒๐ ต้น
๒๗.มะพร้าวอ่อน	๔๕ ต้น
๒๘.มะม่วงหิมพานต์	๑๗๕ ต้น
๒๙.มะละกอ	๕๐ ต้น
๓๐.มะนาว	๒๕ ต้น
๓๑.มะปราง	๒๕ ต้น
๓๒.มะขามเปรี้ยว	๒๕ ต้น

ชนิดพืช	อัตราขั้นต่ำของการเกษตร/ไร่
๓๓.มะขามหวาน	๒๕ ตัน
๓๔.มังคุด	๑๖ ตัน
๓๕.ยางพารา	๘๐ ตัน
๓๖.ลิ้นจี่	๒๐ ตัน
๓๗.ลำไย	๒๐ ตัน
๓๘.ละมุด	๔๕ ตัน
๓๙.กลางสาด	๔๕ ตัน
๔๐.ลองกอง	๔๕ ตัน
๔๑.ส้มโอ	๔๕ ตัน
๔๒.ส้มโอเกรียง	๔๕ ตัน
๔๓.ส้มตรา	๔๕ ตัน
๔๔.ส้มเขียวหวาน	๔๕ ตัน
๔๕.ส้มจุก	๔๕ ตัน
๔๖.สตอเบอรี่	๑๐,๐๐๐ ตัน
๔๗.สาลี่	๔๕ ตัน
๔๘.สะตอ	๒๕ ตัน
๔๙.หน่อไม้ไผ่ตรง	๒๕ ตัน
๕๐.หมาก	๑๐๐-๑๗๐ ตัน
๕๑.พืชกลุ่มให้เนื้อไม้	๑๐๐ ตัน

สอบถามรายละเอียดหรือข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่

**ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลบ้านดู่**

**โทร.๐๕๓-๗๐๓๖๕๓ ต่อ ๑๒๕**