



จดหมายข่าว

องค์การบริหารส่วนตำบลวัด อำเภอยะรัง จังหวัดปัตตานี



แนวทางการจัดเก็บภาษี การยื่นชำระภาษี



ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่างเจ้าของกัน

- เจ้าของที่ดิน = เสียภาษีที่ดิน
- เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง = เสียภาษีสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นของเจ้าของร่วม

- เจ้าของร่วมทุกคนมีหน้าที่เสียภาษี
- เจ้าของร่วมคนใดคนหนึ่งเสียภาษีแทนได้

ที่ดินติดภาระจำนอง

- ผู้มีชื่อเป็นเจ้าของที่ดินในโฉนดมีหน้าที่เสียภาษี

การคำนวณภาระภาษี

ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด และอัตราค่าเสื่อมราคาที่ยกมรณารักษ์กำหนด



ที่ดินเปล่า

$$\text{ภาระภาษี} = \text{มูลค่าที่ดิน} \times \text{อัตราภาษี}$$

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

$$\text{ภาระภาษี} = (\text{มูลค่าที่ดิน} + \text{มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง}) \times \text{อัตราภาษี}$$

$$\text{มูลค่าที่ดิน} = \text{ราคาประเมินฯ ที่ดิน (ต่อ ตร.ว.)} \times \text{พื้นที่ที่ดิน (ตร.ว.)}$$

$$\text{มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง} = [\text{ราคาประเมินฯ สิ่งปลูกสร้าง (ต่อ ตร.ม.)} \times \text{พื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)}] - \text{ค่าเสื่อมราคา}$$



ห้องชุด

$$\text{ภาระภาษี} = \text{มูลค่าห้องชุด} \times \text{อัตราภาษี}$$

$$\text{มูลค่าห้องชุด} = \text{ราคาประเมินฯ ห้องชุด (ต่อ ตร.ม.)} \times \text{พื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)}$$



องค์การบริหารส่วนตำบลวัด

อำเภอยะรัง จังหวัดปัตตานี

<https://www.wat.go.th>



จดหมายข่าว

องค์การบริหารส่วนตำบลวัด อำเภอยะรัง จังหวัดปัตตานี

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืออะไร

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คือ ภาษีที่ผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ต้องเสียให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ไม่ว่าจะเป็นเจ้าของบ้าน ที่ดิน คอนโด หรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ทั้งที่ใช้และไม่ได้ใช้ประโยชน์ ต่างก็ต้องเสียภาษีเพื่อนำเงินไปใช้พัฒนาท้องถิ่นของตนเอง

ทั้งยังช่วยเร่งรัดการใช้ประโยชน์จากที่ดินรกร้างว่างเปล่า และทำให้การจัดเก็บภาษีเป็นระบบระเบียบยิ่งขึ้น โดยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถูกประกาศเมื่อเดือนมีนาคม 2562 ที่ผ่านมา และจะมีผลบังคับใช้ในปี 2563 เป็นต้นไป เพื่อทดแทนภาษีโรงเรือนและภาษีบำรุงท้องที่ฉบับเก่าที่ใช้มานานหลายสิบปี

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ซึ่งรวมโรงเรือน อาคาร ตึก หรือ สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่เก็บสินค้า หรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม ห้างชุด หรือแพที่บุคคลอาจใช้อาศัยได้หรือมีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย แต่ไม่รวมเครื่องจักรหรือส่วนควบที่ติดตั้งในโรงงานซึ่งเคยอยู่ในระบบภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่



องค์การบริหารส่วนตำบลวัด

อำเภอยะรัง จังหวัดปัตตานี

<https://www.wat.go.th>



จดหมายข่าว

องค์การบริหารส่วนตำบลวัด อำเภอยะรัง จังหวัดปัตตานี

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เป็นไปตามมาตรา ของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

- ใช้ประโยชน์ในการประกอบ**เกษตรกรรม** ให้มีอัตราภาษี **0.01** และไม่เกินร้อยละ **0.15** ของฐานภาษี
- ใช้ประโยชน์เป็นที่**อยู่อาศัย** ให้มีอัตราภาษี **0.02** และไม่เกินร้อยละ **0.3** ของฐานภาษี
- ใช้ประโยชน์**อื่นๆ** นอกจากเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ให้มีอัตราภาษี **0.3** และไม่เกินร้อยละ **1.2** ของฐานภาษี
- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่**ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ** ให้มีอัตราภาษี **0.3** และไม่เกินร้อยละ **1.2** ของฐานภาษี





จดหมายข่าว

องค์การบริหารส่วนตำบลวัด อำเภอยะรัง จังหวัดปัตตานี

ถ้าจ่ายภาษีที่ดินล่าช้าจะเกิดอะไรขึ้นบ้าง

ภาษีค้างชำระที่จะต้องติดตามเร่งรัด องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งเตือนไปยังผู้เสียภาษีภายในเดือนถัดไป เพื่อให้มาชำระภาษีค้างชำระ พร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม โดยจะเสียค่าปรับดังนี้

1. ถ้าไม่ได้มาจ่ายภาษีภายในเวลาที่กำหนด (ภายในเดือนเมษายน 2564) แต่ต่อมาได้มาชำระภาษีก่อนที่จะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ 10 ของจำนวนภาษีค้างชำระ
2. ถ้าจ่ายภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือนให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ 20 ของจำนวนภาษีค้างชำระ
3. ถ้าจ่ายภาษีภายหลังจากเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของจำนวนภาษีค้างชำระ
4. ผู้เสียภาษีที่มีได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ โดยให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่ต้องไม่เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องจ่าย

นอกจากนี้ ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นจะส่งข้อมูลการค้างชำระไปให้สำนักงานที่ดิน ทำให้การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจะทำได้

หากมีภาษีค้างชำระ และหากพ้นกำหนด 90 วัน นับแต่วันที่ผู้ค้างชำระภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถยึดอายัด ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ค้างชำระภาษีไปขายทอดตลาดได้

