



จดหมายข่าวประจำเดือน มกราคม 2563

ประชาสัมพันธ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” คืออัตราการเก็บภาษีจากการเข้าทำประโยชน์บนที่ดิน เพื่กระตุ้นให้เกิดการใช้ประโยชน์ในที่ดิน และปรับปรุงปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินในท้องถิ่นให้มีความทันสมัย โดยมีผลบังคับตั้งแต่ 13 มีนาคม 2562 และเริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นครั้งแรก

ทำไมต้องจัดเก็บ “ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง”

เนื่องจากภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือน และที่ดิน มีสภาพปัญหาที่สั่งสมมานาน เช่น ฐานภาษีซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้, จัดเก็บในอัตราภาษีสูง และดุลยพินิจในการประเมินค่อนข้างสูง รวมถึงราคาปานกลางไม่มีการปรับมาเป็นเวลานาน มีการยกเว้นลดหย่อนจำนวนมาก จึงนำไปสู่การปฏิรูปโครงสร้างระบบภาษีให้มีความทันสมัยเช่นเดียวกับการนานาประเทศ และแก้ไขปัญหาคโครงสร้างภาษีเดิม และมีวัตถุประสงค์ดังนี้

- เพิ่มความเป็นอิสระและเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บภาษีให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.)
- สร้างความเข้มแข็งและโปร่งใสในการบริหารการคลังของ อปท.
- ช่วยให้ท้องถิ่นมีงบประมาณเพียงพอในการพัฒนาพื้นที่ให้เกิดความเจริญในระยะยาว

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น ขึ้นอยู่กับการเข้าทำประโยชน์บนที่ดิน โดยแบ่งประเภทออกเป็นที่ดินใช้ประโยชน์ และไม่ได้ใช้ประโยชน์ ดังนี้

ที่อยู่อาศัย ถือเป็นที่ดินใช้ประโยชน์ ผู้เสียภาษีคือเจ้าของบ้านหลังหลักคือผู้มีชื่อบนโฉนดและทะเบียนบ้าน โดยไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน ส่วนบ้านหลังอื่นๆ ใช้ชื่อเจ้าของบ้านที่มีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้านก็ได้

ที่ดินรกร้าง ไม่ได้ใช้ประโยชน์ กรณีเป็นที่ดินที่ทิ้งรกร้างว่างเปล่า ไม่ได้ใช้ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า ยกเว้นว่าจะมีกฎหมายห้ามหรือให้ทิ้งไว้เพื่อการเกษตร หรือปล่อยไว้เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

ที่อยู่อาศัยสำหรับใช้ประโยชน์อื่นๆกรณีเป็นอาคารที่ใช้ประโยชน์อื่นๆ ได้แก่ พาณิชยกรรม, อุตสาหกรรม, อาคารสำนักงาน, โรงแรม, ร้านอาหาร ฯลฯ

ขั้นตอนสำหรับผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

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